



COMALIM SA

RAPORT ANUAL 2024

INTOCMIT IN CONFORMITATE CU LEGEA NR 24 / 2017
SI REGULAMENTUL ASF NR 5 / 2018

CUPRINS

1. Raportul Consiliului de Administratie
2. Bilant
3. Note explicative
4. Declaratia persoanelor responsabile pentru intocmirea situatiilor financiare
5. Raport Auditor
6. Declaratie privind guvernanta corporatista
7. Propunere de repartizare profit

RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE
Pentru exercitiul financiar 2024

Denumirea societății comerciale: **COMALIM S.A.**

Sediul social: **Str. S.V.Rahmaninov nr.46-48,Bucuresti sector 2
birou 39A Etaj I**

Punct de lucru : **Arad, Str. Câmpul Liniștii, Nr. 1
Timișoara, Str. Armoniei Nr. 27**

Numărul de telefon/fax: **0264 595 532; e-mail: comalim@sif-imobiliare.ro**

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: **RO1681776**

Număr de ordine în Registrul Comerțului: **J40/11945/2024**

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: **Bursa de Valori București, Piața A.E.R.O.**

Capital social subscris și vărsat: **3.150.455 lei**

Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială: **Acțiuni nominative în număr de 1.260.182 cu valoarea nominală de 2,50 lei/acțiune**

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII EMITENTULUI

1.1. a). Descrierea activității de bază a emitentului

Societatea Comercială Comalim SA , este o persoana juridica romana constituita ca societate pe actiuni cu capital integral privat. Obiectul principal de activitate inregistrat in Actul Constitutiv al Societatii prezentat de: 4632 – Comert cu ridicata al carni si produselor de carne. Activitatea preponderenta, cu pondere principala in cifra de afaceri este cea de Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate – Cod CAEN 6820 .

b). Precizarea datei de infiintare a emitentului

Societatea a fost înființată în anul 1991 în baza Legii 15/1990, prin preluarea integrală a patrimoniului fostei Intreprinderi de Comert cu Ridicata a marfurilor Alimentare Arad. De la această dată COMALIM S.A funcționează ca o societate pe acțiuni conform Legi nr.31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, înregistrată la Registrul Comerțului Arad sub nr. J02/29/1991, cod de înregistrare fiscală RO 1681776, având patrimoniu propriu.

Este o societate deținută public, conform terminologiei prevăzută în Legea nr.297/2004 privind piața de capital, fiind înregistrată la Comisa Națională a Valorilor Mobiliare conform certificatului de înregistrare a valorilor mobiliare nr.AC-905-5/29.03.2011.

Societatea COMALIM SA nu are sucursale, doar puncte de lucru in Arad strada Campul Linistii nr.1 si Timisoara strada Armoniei nr.27, unde se desfasoara activitati de inchiriere ale bunurilor imobiliare proprii.

c). Descrierea oricarei fuziuni sau reorganizari semnificative a emitentului, a filialelor sale sau a societăților controlate, in timpul exercitiului financiar

În cursul exercițiului financiar 2024 nu au avut loc fuziuni sau reorganizări.

d). Descrierea achizițiilor si/sau instrăinării de active

Nu s-au efectuat achiziții/instrăinări de active;

e). Descrierea principalelor rezultate ale evaluării activității societății

Principalii indicatori, cifra de afaceri și profitul brut indică o scadere față de realizările anului 2023 datorita vanzarii activelor societatii in anul 2022 si 2023, astfel:

1.1.1. Elemente de evaluare generală:

	2023	2024
a. Profitul brut	622,802	329.003
b. Cifra de afaceri neta	685,377	760.277
c. Export	0	0
d. Costuri	1,767,635	742.825
e. Numerar si echivalente de numerar	8,106,003	7.452.858

1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societății comerciale

Societatea are dotările tehnice (instalațiile pentru utilități, suportul informatic) la un nivel care asigură o funcționare eficientă și la standarde corespunzătoare a activității.

a. Principalele piete de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu si metodele de distributie:
Piața de desfacere pe care acționează societatea este cea locală. Principalii clienți ai societății sunt persoane juridice. În anul 2024, Comalim SA și-a desfășurat activitatea în prestări de servicii materializate sub forma închirierii si subînchirierii de spații.

b. Ponderea categoriilor de produse în venituri si în totalul cifrei de afaceri pentru ultimii 3 ani:

Indicator	2022		2023		2024	
	lei	%	lei	%	lei	%
Cifra de afaceri neta din care:	2,559,204	14.07	685,377	38.93	760.277	95.34
- Venituri din închirieri	2,559,204		685,377		760.277	
- Reduceri comerciale acordate						
Alte venituri din exploatare	15,633,574	85.93	1,075,199	61.07	37.137	4.66
TOTAL Venituri din Exploatare	18,192,778	100	1,760,576	100	797.414	100

c. **Produse noi:** Nu este cazul.

1.1.3. Evaluarea activității de aprovizionare tehnico-materială (surse indigene, surse import) –nu e cazul

1.1.4. Evaluarea activității de vânzare

a) Descrierea evoluției vanzarilor

Pe parcursul anului 2024 s-au derulat în medie un număr de 24 contracte de închiriere pentru spații comerciale și hale de producție și depozitare, înregistrându-se venituri din chirii în sumă de 760.277 lei.

	2022	2023	2024
Venituri obtinute din chirii	2.559.204	685.377	760.277
Reduceri comerciale acordate	0	0	0
Cifra de afaceri	2.559.204	685.377	760.277
Pondere în Cifra de afaceri	100%	100%	100%

Managementul estimează menținerea veniturilor din chirii și în anul 2025. Cu toate acestea, trebuie menționat că situația economică și geo-politică pot influența activitatea societății, impactul fiind dificil de previzionat, astfel încât este posibil ca estimările managementului să difere de rezultatele ce vor fi obținute.

b) Situația concurențială în domeniul de activitate al societății:

În domeniul închirierii de spații de birouri și depozite se manifestă o concurență ridicată pe plan local. Principalele firme concurente din Arad sunt cele situate în Zona industrială NV, Parc Industrial UTA, IMOTRUST SA, METALCOMP SRL și TRANSILVANIA CONSTRUCTII .

c) Dependenta semnificativă a societății:

Societatea nu are o expunere semnificativă față de un anumit client sau față de un grup de clienți a cărui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societății

1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajații/personalul societății comerciale

a) Numărul angajaților și nivelul de pregătire profesională:

În anul 2024 societatea a funcționat cu un număr mediu de 1 salariat.

Evoluția numărului mediu de salariați în perioada 2022 – 2024 a fost următoarea:

	2022	2023	2024
Total personal, din care:	6	2	1
Personal productiv	0	0	0

Angajații societății au nivelul de pregătire corespunzător activității desfășurate.

Directorul societății are încheiat cu societatea contract de mandat.

În societate nu există sindicat.

b) Raporturile dintre management și angajați:

Raporturile dintre manager și salariați sunt normale, în cursul anului neexistând conflicte de muncă.

1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activității de bază a emitentului asupra mediului înconjurător precum și a oricăror litigii existente sau preconizate cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

Societatea a încheiat contract de prestări servicii publice de salubritate cu operatori economici autorizați pentru colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor solide, în scopul eliminării impactului negativ al societății asupra factorilor de mediu: apă, aer, sol.

Nu sunt litigii cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător.

1.1.7. Evaluarea activității de cercetare și dezvoltare - Nu este cazul.

1.1.8. Evaluarea activității societății comerciale privind managementul riscului.

Riscul de piață (riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, care apare din fluctuațiile pe piața ale prețurilor, ratei dobânzii și cursului valutar).

Managementul societății analizează continuu climatul economic în care își desfășoară activitatea atât societatea cât și clienții acesteia, luând măsurile necesare în vederea realizării obiectivelor sale prin alegerea unui mix de clienți adecvat, care să asigure predictibilitate și continuitate.

Riscuri operaționale (riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate care este determinat de factori interni – e.g. sisteme interne necorespunzătoare sau de factori externi (e.g. condiții economice, climatul geopolitic).

Managementul societății consideră că structura și dotarea acesteia sunt adaptate realizării obiectivelor sale; în ceea ce privește factorii externi care pot impacta performanțele societății, incertitudinea evoluției acestora (e.g. conflictul Rusia – Ucraina) poate face ca rezultatele estimate de management pentru exercitiile financiare viitoare să sufere corectii. Societatea nu are o expunere directă în Rusia/Ucraina/Belarus, dar implicațiile indirecte vor depinde de durata și amploarea conflictului. Printr-un management proactiv al riscului, societatea își poate asigura reziliența operațională și stabilitatea financiară pe termen lung.

1.1.9. Elemente de perspectivă privind activitatea societății comerciale

a) Factori de incertitudine care afectează lichiditatea societății

Elementele de perspectivă privind activitatea societății au fost analizate și dezbătute în ședințele Consiliului de Administrație urmărindu-se, din punct de vedere operațional, asigurarea unui nivel de ocupare ridicat al spațiilor, precum și reducerea continuă a arrieratelor concomitent cu

alinieră chirii la condițiile de piață.

În actualul context economic nu poate fi trecut cu vederea riscul de restrângere a activităților din anumite ramuri economice, fapt ce poate determina denunțarea prematură a unor contracte, întârzieri la plata facturilor sau diminuarea tarifelor obținabile.

b) Prezentarea și analizarea efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situației financiare a societății comerciale – nu e cazul

c) Analiza evenimentelor, tranzacțiilor și schimbărilor economice care afectează veniturile din activitatea de bază:

În baza datelor și informațiilor deținute, conducerea COMALIM SA estimează o dinamică pozitivă a veniturilor ce vor fi realizate de societate în perioada următoare.

Indicator	2022	2023	2024
Cifra de afaceri netă	2.559.204	685.377	760.277
Profitul net	-611.093	448.999	271.461

2. ACTIVELE CORPORALE ALE EMITENTULUI

2.1. Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor active corporale de natură clădirilor în proprietatea societății:

Imobilizările corporale ale societății sunt amplasate astfel:

- în municipiul Arad pe str. Campul Liniștii nr. 5;
- în municipiul Arad pe str. Fecioarei 18
- în localitatea Timisoara str. Armoniei nr. 27;
- în București sector 5 – B-dul Regina Elisabeta nr.54 și
- în București în sector 6 – drumul Sabareni nr. 95-99.

La data de 31.12.2024 a fost efectuată reevaluarea terenurilor și a construcțiilor aflate în patrimoniul societății de către un evaluator membru ANEVAR, valoarea justă a acestora fiind de 12.912.764 lei.

2.2 Descrierea și analiza gradului de uzură al proprietăților societății comerciale – nu este cazul;

2.3 Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății.

Societatea deține dreptul deplin de proprietate asupra celor 6 active evaluate mai puțin imobilul din localitatea Lipova, asupra căruia Comalim S.A are dreptul de folosință.

3. PIAȚA VALORILOR MOBILIARE EMISE DE EMITENT

3.1. Precizarea piețelor din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societatea comercială.

Acțiunile emise de către societatea comercială COMALIM S.A. sunt tranzacționate în cadrul BVB – Piața AERO, simbol MALI, sunt emise în formă dematerializată, înregistrate și evidențiate în cont la Depozitarul Central SA București

Capitalul social al societății 3.150.455 lei este divizat în 1.260.182 de acțiuni cu valoare nominală de 2.5 lei/acțiune.

În cursul anului 2024 nu au avut loc modificări ale capitalului social.

Structura actionariatului la 31.12.2024 conform Depozitarului Central este urmatoarea:

Actionari	Numar de detineri	Procent %
SIF IMOBILIARE PLC CIPRU	1.148.927	91,1715
Persoane fizice	83.091	6.5936
Persoane juridice	28.164	2.2349
Total	1.260.182	100

3.2. Descrierea politicii societății comerciale cu privire la dividende

Politica de dividend a Societății confirmă angajamentul Consiliului de Administrație de a oferi acționarilor oportunitatea de a obține un randament pentru capitalul investit și Societății oportunitatea unei dezvoltări sustenabile.

În tabelul următor este prezentată evoluția valorii dividendelor distribuite de COMALIM SA în ultimii 3 ani:

DIVIDENDE DISTRIBUITE (lei)	2022	2023	2024
	806.516	12.198.562	869.526

3.3 Descrierea oricăror activități ale societății comerciale de achiziționare a propriilor acțiuni

În 2024 societatea nu a achiziționat acțiuni proprii.

3.4. În cazul în care societatea comercială are filiale, precizarea numărului și a valorii nominale a acțiunilor emise de societatea mamă deținute de filiale.

Societatea nu are filiale.

3.5. În cazul în care societatea comercială a emis obligațiuni și/sau alte titluri de creanță, prezentarea modului în care societatea comercială își achită obligațiile față de deținătorii de astfel de valori mobiliare.

Societatea nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță.

4. CONDUCEREA EMITENTULUI

4.1. Prezentarea listei administratorilor societatii

În anul 2024 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație compus din 3 membri, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor, astfel:

- ADMINISTRARE IMOBILIARE SA, prin reprezentant Tic-Chiliment Valentin – Presedinte;
- Sferdian Teodora – membru CA;
- Nasra Gabriel-Horia – membru CA.

Nu există acord, înțelegere sau legătură de familie între administratorii aleși și o altă persoană, datorită căreia aceștia au fost numiți administratori.

Lista persoanelor afiliate societatii comerciale:

Societatea face parte dintr-un grup de societati al carui actionar majoritar, direct sau indirect, este LION CAPITAL SA.

4.2. Prezentarea listei membrilor conducerii executive a societății comerciale.

La data de 31.12.2024, conducerea executivă este reprezentată de D-na Sav Ancuta Ramona Mara –Director general care are încheiat cu societatea un contract de mandat, în conformitate cu prevederile legale.

4.3. Nu există litigii sau proceduri administrative în care să fi fost implicate, în ultimii 5 ani membrii Consiliului de Administrație și ai Conducerii executive, referitoare la activitatea acestora în cadrul emitentului, precum și acelea care privesc capacitatea respectivei persoane de a-și îndeplini atribuțiile în cadrul emitentului.

5. SITUAȚIA FINANCIAR – CONTABILĂ

Situațiile financiare ale societății la 31.12.2024 sunt întocmite în conformitate cu Reglementările contabile conforme cu directivele europene, aprobate prin OMFP nr. 1802/2004. Situațiile financiare anuale și notele explicative la acestea sunt anexate prezentului raport. Acestea sunt auditate de Arya Consulting S.R.L. București, auditor financiar, membru al Camerei Auditorilor Financieri din România (CAFR).

Din analiza bilanțurilor contabile ale COMALIM S.A. Arad pe anii 2022, 2023, 2024 rezultă următoarea situație comparativă

a. Elemente de bilanț

Denumire indicator	2022	2023	2024
1. Imobilizări necorporale			
2. Imobilizări corporale	12.414.554	11.917.701	13.012.646
3. Imobilizări financiare	1.553.910	1.553.910	1.553.910
a. ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	13.968.464	13.471.611	14.566.556
Stocuri			
Creante	425.823	76.409	126.056
Investiții pe termen scurt	20.067.562	7.500.000	7.200.000
Casa și conturi la bănci	382.042	606.003	252.858
b. ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	20.875.427	8.182.412	7.578.914
Cheltuieli în avans	8.643	787	865
Datorii ce trebuie plătite în per. < 1 an	2.890.163	912.910	922.848
Active circulante/datorii curente nete	17.933.040	7.269.394	6.656.931
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	31.901.504	20.741.005	21.223.487
Datorii ce trebuie plătite în per. > 1 an		53.283	77.479
Provizioane	6.156		
Venituri în avans	60.867	40.300	17.129
Capital subscris versat	3.150.455	3.150.455	3.150.455
Prime de capital	4.363.108	4.363.108	4.363.108
Rezerve din reevaluare	10.623.180	10.634.260	11.647.859
Rezerve	1.868.294	1.257.202	1.265.136
Acțiuni proprii			
Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii			
Rezultat reportat	12.501.404	794.293	430.860
Rezultatul exercitiului	-611.093	448.999	271.461
Repartizare din profit la rezerva legală			
CAPITALURI - TOTAL	31.895.348	20.648.317	21.128.879

b. Contul de profit si pierdere

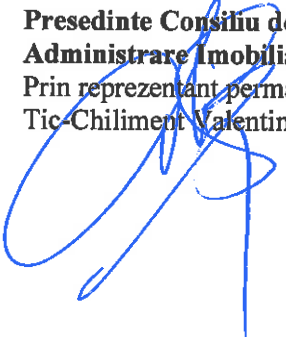
Indicator	2022	2023	2024
CIFRA DE AFACERI	2.559.204	685.377	760.277
Venituri din chirii	2.559.204	685.377	760.277
Venituri din vanzarea marfurilor			
Reduceri comerciale acordate			
Alte venituri din exploatare	15.633.574	1.075.199	37.137
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	18.192.778	1.760.576	797.414
Cheltuieli cu materiile prime si mat.consumabile	22.687	3.423	2.474
Alte cheltuieli materiale	15.422	6.126	2.171
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	13.793	-238	4.610
Reduceri comerciale primite			
Cheltuieli cu personalul, din care:	481.271	241.193	232.345
a) Salarii si indemnizatii	470.121	235.715	226.253
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	11.150	5.478	6.092
Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale:	503.188	119.128	127.738
a.1 Cheltuieli	503.188	124.692	127.738
a.2 Venituri			
Ajustari de valoare privind activele circulante:		5.564	1.448
b.1 Cheltuieli			1.448
b.2 Venituri			
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	16.291.526	1.404.159	366.289
1 Chelt.privind prestatiile externe	735.128	318.366	278.163
2 Chelt.cu alte impozite,taxe si varsaminte asim.	301.336	107.498	88.126
Alte cheltuieli	15.255.062	977.953	5.750
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	17.334.043	1.767.635	742.825
REZULTATUL DIN EXPLOATARE - Profit	858.735	-7.059	54.589
Venituri din interese de participare	3	3	8
Venituri din dobanzi	224.997	629.858	274.406
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	225.000	629.861	274.414
Cheltuieli privind dobanzile			
Alte cheltuieli financiare			
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL	0		
REZULTATUL FINANCIAR - Profit	225.000	629.861	274.414
VENITURI TOTALE	18.417.778	2.390.437	1.071.828
CHELTUIELI TOTALE	17.334.043	1.767.635	742.825
REZULTATUL BRUT - Profit	1.083.735	622.802	329.003
IMPOZIT PE PROFIT	1.694.828	173.803	57.542
REZULTAT NET - Profit	-611.093	448.999	271.461

c) Cash flow

DENUMIREA INDICATORULUI	EXERCITIUL FINANCIAR		
	2022	2023	2024
A	C	D	D
Fluxuri de numerar din activități de exploatare:			
Profit brut	1.083.735	448.999	271.461
<i>Ajustari pentru:</i>			
Amortizari si ajustari de depreciere privind imobilizarile corporale și necorporale	503.188	119.128	127.738
Pierdere (Profit) din vanzarea imobilizarilor corporale	-316.400	-78.880	0
Cheltuieli de exploatare privind provizioanele	6.156		
Venituri din exploatare privind provizioanele	-	6.156	
Alte venituri din exploatare	-95.913	-18.790	-22.350
Venituri din dobânzi	-224.997	-629.858	-274.406
Cheltuieli privind dobânzile	-		
Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit	21.090	173.803	57.542
Venituri/Cheltuieli privind diferențele de curs valutar			
Pierdere/(Profit) din vânzarea respectiv casarea imobilizarilor corporale			
Venituri/Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	-9.105	-20.751	14.787
Profitul din exploatare înainte de schimbări în capitalul circulant	967.754	-6.343	174.772
Descrere/(Creștere) a creanțelor comerciale și de alta natura	-24.241	349.414	-49.547
(Creștere)/Descrere a stocurilor	-		
(Descrere)/Creștere a datoriilor comerciale si de alta natura	298.732	-854.832	-30.103
Descrere/(Creștere) alte active (cheltuieli în avans)	8.429	7.856	-78
(Descrere)/Creștere alte active (venituri în avans, proviz)	-122.121	-20.567	-23.171
Numerar generat din exploatare	1.128.553	-524.472	71.873
Impozit pe profit/venit platit	-28.259	-1.843.506	-58.377
Numerar generat din activități de exploatare	1.100.294	2.367.978	13.496
Fluxuri de numerar din activități de investiție:			
Plăți pentru achiziții de imobilizari corporale si necorporale (inclusiv cele în regie proprie)	-14.705		-52.101
Încasari din vânzarea de imobilizari corporale si necorporale	15.528.555	1.035.658	
Plăți pentru achiziționarea de unitati de fond	-		
Dobânzi încasate	174.667	616.316	252.806
Numerar net din activitati de investiție	15.688.517	1.651.974	200.705
Fluxuri de numerar din activitati de finanțare:			
Încasări din împrumuturi	-		
Acordari de împrumuturi	-		
Plata datoriilor aferente leasingului financiar	-		

Dividende plătite	-806.516	-11.627.600	-867.354
Dividende încasate	3	3	8
Flux de numerar net din activități de finantare	-806.513	-11.627.597	-867.346
Descrerea/creșterea neta a numerarului si echivalentelor de numerar	15.982.298	-12.343.601	-653.145
Numerar si echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar	4.467.306	20.449.604	8.106.003
Numerar si echivalente de numerar la sfârșitul exercițiului financiar	20.449.604	8.106.003	7.452.858

Presedinte Consiliu de Administratie,
Administrare Imobiliare S.A.
 Prin reprezentant permanent
 Tic-Chiliment Valentin



Bifați numai dacă este cazul:		☐ Mari Contribuabili care depun bilanțul la București	S1005_A1.0.0 07.02.2025	Tip situație financiară : UU	
		☐ Sucursala	☒ An ☐ Semestru		Anul 2024
		☐ GIE - grupuri de interes economic			
		☐ Activ net mai mic de 1/2 din valoarea capitalului subscris			
			Suma de control	3.150.455	
Entitatea COMALIM SA					
Adresa	Județ	Sector	Localitate		
	București	Sector 2	București		
	Strada	Nr.	Bloc	Scara	Ap. Telefon
	SERGHEI VASILIEVICI RAHMANINOV	46-48			39A 0759032334
Număr din registrul comerțului J40/11945/2024		Cod unic de înregistrare		1 6 8 1 7 7 6	
Forma de proprietate		Cod LEI (Legal Entity Identifier, conform ISO 17442)			
34-Societăți pe acțiuni		2 5 4 9 0 0 P X 8 J V X 5 Z M Q P U 6 4			
Activitatea preponderentă (cod și denumire clasa CAEN)		Activitatea preponderentă efectiv desfășurată (cod și denumire clasa CAEN)			
4632-Comert cu ridică al cărnii și prod.din carne		6820-Inchiriere și subînchir.bunuri Imob.propril sau inchiriate			
☒ Situații financiare anuale (entități al căror exercițiu financiar coincide cu anul calendaristic)			☐ Raportări anuale		
☒ Entități în proces, în curs și entități de interes public			☐ 1. entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, cf.art. 27 din Legea contabilității nr. 82/1991		
☐ Entități de interes public			☐ 2. persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii		
			☐ 3. subunitățile deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European		
			☐ 4. sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European		
			☐ 5. persoanelor juridice străine cu sediul în Spațiul Economic European, care au locul de exercitare a conducerii efective în România		
Situațiile financiare anuale simplificate încheiate la 31.12.2024 de către entitățile prevăzute la pct.9 alin.(2) din Regulamentele contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare, al căror exercițiu financiar corespunde cu anul calendaristic					
F10 - BILANT PRESCURTAT					
F20 - CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE					
F30 - DATE INFORMATIVE					
F40 - SITUAȚIA ACTIVELOR IMOBILIZATE					
Indicatori :		Capitaluri - total	21.128.879		
		Capital subscris	3.150.455		
		Profit/ pierdere	271.461		
REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),			INTOCMIT,		
Numele și prenumele			Numele și prenumele		
ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN			CAB.EXPERT CONTABIL BANCEA MARIANA		
Semnătura			Calitatea		
			21-PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR		
			Nr.de înregistrare în organismul profesional		
			32505		
Entitatea are obligația legală de auditare a situațiilor financiare anuale?			CIF/ CUI membru CECCAR		
☒ DA ☐ NU			2 4 5 8 6 9 3 5		
Entitatea a optat voluntar pentru auditarea situațiilor financiare anuale?			CIF/ CUI membru CECCAR		
☒ DA ☐ NU			2 4 5 8 6 9 3 5		
AUDITOR			Activității de Audit Statutar (ASPAAS)		
Nume și prenume auditor persoană fizică/ Denumirea firme de audit			Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.		
ARYA CONSULTING SRL			Oțopeni, Ilfov - CUI: 41617624		
			Registrul Public Electronic: FA204/232/20		
Nr.de înregistrare în Registrul ASPAAS			CIF/ CUI		
FA204/232/20			4 1 6 1 7 6 2 4		
Entitatea are obligația legală de verificare a situațiilor financiare anuale de către cenzori?			☐ DA ☒ NU		
SEMNAȚURA DEVINE VIZIBILĂ DUPĂ O VALIDARE CORECTĂ					
Formular VALIDAT					

BILANT PRESCURTAT

Cod 10

la data de 31.12.2024

- lei -

Denumirea elementului (formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.8)	Nr.rd. OMF nr. 107/ 2025	Nr. rd.	Sold la:	
			01.01.2024	31.12.2024
A		B	1	2
A. ACTIVE IMOBILIZATE				
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct.201+203+205+206+2071+4094+208-280-290 - 4904)	01	01		
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE(ct.211+212+213+214+215+216+217+223+224+227+231+235+4093-281-291-2931-2935 - 4903)	02	02	11.917.701	13.012.646
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct.261+262+263+265+267* - 296*)	03	03	1.553.910	1.553.910
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	04	13.471.611	14.566.556
B. ACTIVE CIRCULANTE				
I. STOCURI (ct.301+302+303+321+322+/-308+323+326+327+328+331+332+341+345+346+347+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378+381+/-388+4091- 391- 392-393-394-395-396-397-398 - din ct.4428 - 4901)	05	05		
II.CREANȚE 1. (ct.267*-296*+4092+411+413+418+425+4282+431**+436**+437**+4382+441**+4424+din ct.4428**+444**+445+446**+447**+4482+451**+453**+456**+4582+461+4662+473** - 491 - 495 - 496 - 4902 +5187)	06	06a (301)	76.409	126.056
2. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	07	06b (302)		
TOTAL (rd. 06a+06b)	08	06	76.409	126.056
III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT (ct.501+505+506+507+ din ct.508*+5113+5114-591-595-596-598)	09	07	7.500.000	7.200.000
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (din ct.508* +ct. 5112+512+531+532+541+542)	10	08	606.003	252.858
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	11	09	8.182.412	7.578.914
C. CHELTUIELI ÎN AVANS (ct. 471) (rd.11+12)	12	10	787	865
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471*)	13	11	787	865
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 471*)	14	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419+421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423+4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+457+4581+462+4661+467+473***+509+5186+519)	15	13	912.910	922.848
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	16	14	7.269.394	6.656.931
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	17	15	20.741.005	21.223.487
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct.161+162+166+167+168-169+269+401+403+404+405+408+419+421+423+424+426+427+4281+431***+436***+437***+4381+441***+4423+4428***+444***+446***+ 447***+4481+451***+453*** +455+456***+4581+462+4661+467+473***+509+5186+519)	18	16	53.283	77.479
H. PROVIZIOANE (ct. 151)	19	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	20	18	40.300	17.129
1. Subvenții pentru investiții (ct. 475), (rd.20+21)	21	19	39.405	17.129
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 475*)	22	20		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 475*)	23	21	39.405	17.129
2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) (rd.23+24)	24	22	895	

		F10 - pag. 2		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 472*)	25	23	895	
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 472*)	26	24		
3. Venituri în avans aferente activelor primite prln transfer de la clienți (ct. 478) (rd.26+27)	27	25		
Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (din ct. 478*)	28	26		
Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 478*)	29	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	30	28		
J. CAPITAL ȘI REZERVE				
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	31	29	3.150.455	3.150.455
1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	32	30	3.150.455	3.150.455
2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	33	31		
3. Patrimoniul regiei (ct. 1015)	34	32		
4. Patrimoniul institutelor naționale de cercetare-dezvoltare (ct. 1018)	35	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 1031)	36	34		
II. PRIME DE CAPITAL (ct. 104)	37	35	4.363.108	4.363.108
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	38	36	10.634.260	11.647.859
IV. REZERVE (ct.106)	39	37	1.257.202	1.265.136
Acțiuni proprii (ct. 109)	40	38		
Câștiguri legate de Instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)	41	39		
Pierderi legate de Instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)	42	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(Ă) SOLD C (ct. 117)	43	41	794.293	430.860
SOLD D (ct. 117)	44	42	0	0
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCIȚIULUI FINANCIAR				
SOLD C (ct. 121)	45	43	448.999	271.461
SOLD D (ct. 121)	46	44	0	0
Repartizarea profitului (ct. 129)	47	45		
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	48	46	20.648.317	21.128.879
Patrimoniul public (ct. 1016)	49	47		
Patrimoniul privat (ct. 1017) 1)	50	48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	51	49	20.648.317	21.128.879

*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

**) Solduri debitoare ale conturilor respective.

***) Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele și prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARĂ prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura

Numele și prenumele

CAB.EXPERT CONTABIL BANCEA MARIANA

Calitatea

21-PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Nr.de înregistrare în organismul profesional:

32505

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 41611624
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

Formular
VALIDAT

CONTUL PRESCURTAT DE PROFIT ȘI PIERDERE

Cod 20

la data de 31.12.2024

- lei -

Denumirea indicatorilor	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Exercițiul financiar	
			2023	2024
A		B	1	2
1. Cifra de afaceri netă (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741**)	01	01	685.377	760.277
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02	01a (301)	685.377	760.277
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național	03	01b (305)	685.377	760.277
2. Alte venituri (ct.711 + 712 + 722 + 725 + 741*** + 751 + 755 + 758 + 761 + 762 + 764 + 765 + 766 + 767 + 768 + 7815)	04	02	1.705.060	311.551
3. Costul materiilor prime și al consumabilelor (ct. 601 + 602 - 609*)	05	03	3.423	2.474
4. Cheltuieli cu personalul (ct. 641 + 642 + 643 + 644 + 645 + 646)	06	04	241.193	232.345
5. Ajustări de valoare (ct. 654 + 681 + 686 - 754 - 7812 - 7813 - 7814 - 7818 - 786)	07	05	112.972	129.186
6. Alte cheltuieli (ct. 603 + 604 + 605 + 606 + 607 + 608 - 609* + 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 616 + 617 + 618+ 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 + 635 + 651 + 652+ 655 + 658 + 663 + 664 + 665 + 666 + 667+ 668) , din care:	08	06	1.410.047	378.820
- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	09	06a (302)	1.378	3.183
- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	10	06b (303)	11	-14
7. Impozite (ct.691 + 694 + 695 + 697 + 698)	11	07	173.803	57.542
8. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 794)	12	07a (304)		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A EXERCITIULUI FINANCIAR:				
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a)	13	08	448.999	271.461
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a)	14	09	0	0

*) Cont de repartizat după natura elementelor respective.

**) Rd. 01 (cf.OMF nr.107/2025) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri.

***) Rd. 04 (cf.OMF nr.107/2025) - Se înscriu veniturile din subvenții de exploatare altele decât cele aferente cifrei de afaceri.

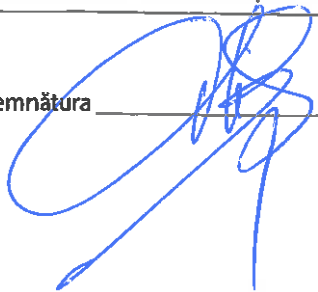
REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE
OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura



Formular
VALIDAT

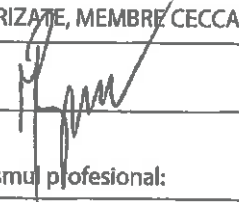
Numele si prenumele

CAB.EXPERT CONTABIL BANCEA MARIANA

Calitatea

21-PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura



Nr.de inregistrare in organismul profesional:

32505

DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2024

F30 - pag. 1

Cod 30

(formulele de calcul se refera la Nr.rd. din col.8)

- lei -

I. Date privind rezultatul înregistrat	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Nr.unitati	Sume	
A		B	1	2	
Unitați care au înregistrat profit	01	01	1	271.461	
Unitați care au înregistrat pierdere	02	02			
Unitați care nu au înregistrat nici profit, nici pierdere	03	03			
II Date privind platile restante	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Total, din care:	Pentru activitatea curenta	Pentru activitatea de investitii
A		B	1=2+3	2	3
Plati restante – total (rd.05 + 09 + 15 la 17 + 18)	04	04			
Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08)	05	05			
- peste 30 de zile	06	06			
- peste 90 de zile	07	07			
- peste 1 an	08	08			
Obligatii restante fata de bugetul asigurarilor sociale – total(rd.10 la 14)	09	09			
- contributii pentru asigurari sociale de stat datorate de angajatori, salariatii si alte persoane asimilate	10	10			
- contributiil pentru fondul asigurarilor sociale de sanatate	11	11			
- contribuția pentru pensia suplimentară	12	12			
- contributiil pentru bugetul asigurarilor pentru somaj	13	13			
- alte datorii sociale	14	14			
Obligatii restante fata de bugetele fondurilor speciale si alte fonduri	15	15			
Obligatii restante fata de alti creditorii	16	16			
Impozite, taxe si contributiil neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	17			
- contributia asiguratorie pentru munca	18	17a (301)			
Impozite si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetele locale	19	18			
III. Numar mediu de salariatii	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024	
A		B	1	2	
Numar mediu de salariatii	20	19	2	1	
Numarul efectiv de salariatii existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	20	2	2	
IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)		
A		B	1		
Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, primite în concesiune, din care:	22	21			
- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat	23	22			
Redevență minieră plătită la bugetul de stat	24	23			

Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	24		
Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri 1)	26	25		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:	27	26		
- impozitul datorat la bugetul de stat	28	27		
Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	28		
- impozitul datorat la bugetul de stat	30	29		
Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	30		
- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	31		
- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	32		
- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă *)	34	33		
- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	33a (316)		
- subvenții pentru combustibili fosili	36	33b (317)		
Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	34	23.243	
- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	35		
- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	36	23.243	
V. Tichete acordate salariaților	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	1	
Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	37	8.922	
Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	37a (302)		
VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare - dezvoltare **)	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :	42	38		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	38a (318)		
- după surse de finanțare (rd. 40+41)	44	39	0	0
- din fonduri publice	45	40		
- din fonduri private	46	41		
- după natura cheltuielilor (rd. 43+44)	47	42	0	0
- cheltuieli curente	48	43		
- cheltuieli de capital	49	44		
VII. Cheltuieli de inovare ***)	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Cheltuieli de inovare	50	45		
- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	45a (319)		
VIII. Alte informații	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094)	52	46		

Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093)	53	47		
Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 49+54)	54	48	1.553.910	1.553.910
Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 50+51+52+53)	55	49	53.910	53.910
- acțiuni necotate emise de rezidenți	56	50	53.810	53.810
- părți sociale emise de rezidenți	57	51		
- acțiuni și parti sociale emise de nerezidenți, din care:	58	52	100	100
- detineri de cel puțin 10%	59	52a (303)		
- obligațiuni emise de nerezidenți	60	53		
Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 55+56)	61	54	1.500.000	1.500.000
- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	62	55	1.500.000	1.500.000
- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	63	56		
Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418), din care:	64	57	81.322	119.422
- creanțe comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418)	65	58		
Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	66	59	21.795	23.243
Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	67	60		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (din ct. 431+436+437+4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482) , (rd.62 la 66)	68	61		76
- creanțe în legătura cu bugetul asigurarilor sociale (ct.431+437+4382)	69	62		
- creanțe fiscale în legătura cu bugetul de stat (ct.436+441+4424+4428+444+446)	70	63		76
- subvenții de încasat(ct.445)	71	64		
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	72	65		
- alte creanțe în legătura cu bugetul de stat(ct.4482)	73	66		
Creanțele entității în relațiile cu entitățile afiliate(ct.451)	74	67		
Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431 + din ct.436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	75	68		
Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473), din care:	76	69	4.127	9.066
- decontări privind interesele de participare ,decontări cu acționarii/ asociații privind capitalul ,decontări din operațiuni în participație (ct.453+456+4582)	77	70		

- alte creante în legatura cu persoanele fizice si persoanele juridice, altele decat creantele în legatura cu institutiile publice (institutiile statului) (din ct. 461 + din ct. 471 + din ct.473+4662)	78	71	4.127	9.066
- sumele preluate din contul 542 'Avansuri de trezorerie' reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	79	72		
Dobânzi de încasat (ct. 5187) , din care:	80	73	13.542	21.600
- de la nerezidenți	81	74		
Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	82	74a (305)		
Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici ****)	83	75		
Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 501 + 505 + 506 + 507 + din ct.508), din care:	84	76	7.500.000	7.200.000
- acțiuni necotate emise de rezidenți	85	77		
- părți sociale emise de rezidenți	86	78		
- acțiuni emise de nerezidenți	87	79		
- obligațiuni emise de nerezidenți	88	80		
- dețineri de obligațiuni verzi	89	80a (320)		
Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	90	81		
Casa în lei și în valută (rd.83+84)	91	82	1.802	446
- în lei (ct. 5311)	92	83	1.802	446
- în valută (ct. 5314)	93	84		
Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd.86+88)	94	85	604.201	274.012
- în lei (ct. 5121), din care:	95	86	604.201	274.012
- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	96	87		
- în valută (ct. 5124), din care:	97	88		
- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	98	89		
Alte conturi curente la bănci și acreditive, (rd.91+92)	99	90		
- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct. 5125 + 5411)	100	91		
- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	101	92		
Datorii (rd. 94+97+100+101+104+106+108+109+114 +115+118+124)	102	93	967.088	1.000.327
Credite bancare externe pe termen scurt (ct.5193+5194 +5195), (rd .95+96)	103	94		
- în lei	104	95		
- în valută	105	96		
Credite bancare externe pe termen lung (ct. 1623 + 1624 + 1625) (rd.98+99)	106	97		
- în lei	107	98		
- în valută	108	99		
Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	109	100		
Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687) (rd. 102+103)	110	101		

- în lei și exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute	111	102		
- în valută	112	103		
Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	113	104	136.479	158.619
- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	114	105		
- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	115	105a (321)		
Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419), din care:	116	106	11.942	14.840
- datorii comerciale în relația cu nerezidenții, avansuri primite de la clienți nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419)	117	107		
Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281)	118	108	13.874	13.171
Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431 + 436+437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481) (rd.110 la 113)	119	109	20.793	28.420
- datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale (ct.431+437+4381)	120	110	6.765	14.920
- datorii fiscale în legătura cu bugetul de stat(ct.436 +441+4423+4428+444+446)	121	111	14.028	13.500
- fonduri speciale - taxe și varsăminte asimilate (ct.447)	122	112		
- alte datorii în legătura cu bugetul de stat (ct.4481)	123	113		
Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate (ct.451)	124	114		
Sume datorate acționarilor / asociaților (ct.455), din care:	125	115		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.fizice	126	116		
- sume datorate acționarilor / asociaților pers.juridice	127	117		
Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 472 + 473 + 478 + 509), din care:	128	118	784.000	785.277
-decontări privind interesele de participare, decontări cu acționarii/asociații privind capitalul, dividende și decontări din operații în participatie (ct.453+456+457+4581+467)	129	119	783.105	785.277
-alte datorii în legătura cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătura cu instituțiile publice (instituțiile statului) 2) (din ct.462+4661+din ct.472+din ct.473)	130	120	895	0
- subvenții nereluate la venituri (din ct. 472)	131	121		
- varsăminte de efectuat pentru imobilizări financiare și investiții pe termen scurt (ct.269+509)	132	122		
- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	133	123		
Dobânzi de plătit (ct. 5186)	134	124		
Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	135	124a (306)		
Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici ****)	136	125		
Capital subscris vărsat (ct. 1012), din care:	137	126	3.150.455	3.150.455
- acțiuni cotate 3)	138	127	3.150.455	3.150.455
- acțiuni necotate 4)	139	128		

- părți sociale	140	129		
- capital subscris varsat de nerezidenti (din ct. 1012)	141	130	2.941.608	2.941.608
Brevete si licente (din ct.205)	142	131		
IX. Informatii privind cheltuielile cu colaboratorii	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	143	132		
X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului		Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	144	133		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	145	134		
Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	146	135		
XI. Informații privind bunurile imobile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii în conf. cu preved. art.356 din OUG nr.57/2019	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
A		B	1	2
Valoarea contabilă netă a bunurilor 5)	147	136		
XII. Capital social vărsat	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	31.12.2023	31.12.2024
			Suma (lei)	% 6)
A		B	Col.1	Col.2
Capital social vărsat (ct. 1012) 6), (rd. 138 +141+145 la 148)	148	137	3.150.455	X
- deținut de instituții publice, (rd. 139+140)	149	138		
- deținut de instituții publice de subord. centrală	150	139		
- deținut de instituții publice de subord. locală	151	140		
- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	152	141		
- cu capital integral de stat	153	142		
- cu capital majoritar de stat	154	143		
- cu capital minoritar de stat	155	144		
- deținut de regii autonome	156	145		
- deținut de societăți cu capital privat	157	146	2.942.728	93,41
- deținut de persoane fizice	158	147	207.727	6,59
- deținut de alte entități	159	148		

	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:	160	149		
- către instituții publice centrale;	161	150		
- către instituții publice locale;	162	151		
- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	163	152		
	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2023	2024
XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:	164	153		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	165	154		
- către instituții publice centrale;	166	155		
- către instituții publice locale;	167	156		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	168	157		
- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	169	158		
- către instituții publice centrale;	170	159		
- către instituții publice locale;	171	160		
- către alți acționari la care statul/ unitățile administrativ teritoriale /instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	172	161		
XV. Dividende distribuite acționarilor/ asociaților din profitul reportat	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2023	2024
Dividende distribuite acționarilor/ asociaților în perioada de raportare din profitul reportat	173	161a (304)	12.198.562	869.526
XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	2023	2024
- dividendele interimare repartizate 7)	174	161b (307)		
XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2023	31.12.2024
Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	175	162		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	176	163		

Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	177	164		
- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	178	165		
XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2023	31.12.2024
Venituri obținute din activități agricole	179	166		
XIX. Situația veniturilor și cheltuielilor	Nr.rd. OMF nr.107/ 2025	Nr. rd.	Sume (lei)	
A		B	31.12.2023	31.12.2024
1. Cifra de afaceri netă (rd. 168+169-170+172)	180	167	685.377	760.277
- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	181	167a (325)	685.377	760.277
- din care, cifra de afaceri netă realizată din operațiuni desfășurate pe teritoriul național	182	167b (342)	685.377	760.277
Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	183	168	685.377	760.277
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	184	169		
Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	185	170		
— Venituri din dobânzi înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct.766-8)		171		
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	186	172		
2. Venituri aferente costului producției în curs de execuție (ct.711+712)				
Sold C	187	173		
Sold D	188	174		
3. Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct.721+ 722)	189	175		
4. Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 755)	190	176	20.751	14.787
5. Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	191	177		
6. Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 +7417 + 7419)	192	178		
7. Alte venituri din exploatare (ct.751+758+7815), din care:	193	179	1.054.448	22.350
-venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584)	194	180	16.707	22.276
-venituri din fondul comercial negativ (ct.7815)	195	181		
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL (rd. 167+173-174+175+176+177+178+179)	196	182	1.760.576	797.414
8. a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602)	197	183	3.423	2.474
Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	198	184	6.126	2.171
b) Cheltuieli privind utilitățile (ct.605), din care:	199	185	-238	4.610
- cheltuielile privind consumul de energie (ct. 6051)	200	185a (326)	1.378	3.183
- cheltuielile privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	201	185b (327)	11	-14
c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	202	186		
Reduceri comerciale primite (ct. 609)	203	187		
9. Cheltuieli cu personalul (rd. 189+190)	204	188	241.193	232.345
a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644) 8)	205	189	235.715	226.253
b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială (ct.645+646)	206	190	5.478	6.092

10.a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale (rd. 191a + 192-193)	207	191	119.128	127.738
a.1) Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizărilor (ct. 6811)	208	191a (330)	124.692	127.738
a.2) Alte cheltuieli (ct.6811+6813+6817+din ct.6818)	209	192		
a.3) Venituri (ct.7813+din ct.7818)	210	193	5.564	
b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 195-196)	211	194		1.448
b.1) Cheltuieli (ct.654+6814+din ct.6818)	212	195		1.448
b.2) Venituri (ct.754+7814+din ct.7818)	213	196		
11. Alte cheltuieli de exploatare (rd. 198 la 203 + 198a+198e+198g+198i)	214	197	1.404.159	372.039
11.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+615+621+622+623+624+625+626+627+628)	215	198	196.169	156.658
11.2. Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirile (ct. 612), din care:	216	198a (331)	2.197	1.505
- cheltuieli cu redevențe (ct. 6121)	217	198b (332)		
- cheltuieli cu locațiile de gestiune (ct. 6122)	218	198c (333)		
- cheltuieli cu chirile (ct. 6123)	219	198d (334)		
11.3. Cheltuieli aferente drepturilor de proprietate intelectuală (ct. 616), din care:	220	198e (335)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	221	198f (336)		
11.4. Cheltuieli de management (ct. 617), din care:	222	198g (337)	120.000	120.000
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	223	198h (338)	120.000	120.000
11.5. Cheltuieli de consultanță (ct. 618), din care:	224	198i (339)		
- cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	225	198j (340)		
11.6. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586)	226	199	107.498	88.126
11.7. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	227	200		
11.8. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor corporale (ct. 655)	228	201	342	
11.9. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:	229	202		
- inundații	230	202a (322)		
- secetă	231	202b (323)		
- alunecări de teren	232	202c (324)		
11.10. Alte cheltuieli (ct. 651 + 6581 + 6582 + 6583 + 6584 + 6588)	233	203	977.953	5.750
- Cheltuieli cu dobânzile de refinanțare înregistrate de entitățile radiate din Registrul general și care mai au în derulare contracte de leasing (ct. 666) e)		204		
12.Ajustări privind provizioanele (rd. 206-207)	234	205	-6.156	
- Cheltuieli (ct.6812)	235	206		
- Venituri (ct.7812)	236	207	6.156	
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 183 la 186 - 187+188+191+194+197+205)	237	208	1.767.635	742.825
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:				

- Profit (rd. 182-208)	238	209	0	54.589
- Pierdere (rd. 208-182)	239	210	7.059	0
13. Venituri din interese de participare (ct.7611+7612+7613)	240	211	3	8
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	241	212	3	8
14. Venituri din dobânzi (ct.766)	242	213	629.858	274.406
- din care, veniturile obținute de la entitățile afiliate	243	214		
15. Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	244	215		
16. Alte venituri financiare (ct. 7615 + 762 + 764 + 765 + 767 + 768)	245	216		
- din care, venituri din alte imobilizări financiare (ct. 7615)	246	217		
VENITURI FINANCIARE – TOTAL (rd. 211 + 213 + 215 + 216)	247	218	629.861	274.414
17. Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 220 - 221)	248	219		
- Cheltuieli (ct.686)	249	220		
- Venituri (ct.786)	250	221		
18. Cheltuieli privind dobânzile (ct.666)	251	222		
- din care, cheltuielile în relația cu entitățile afiliate	252	223		
19. Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	253	224		
CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL (rd. 219+ 222 +224)	254	225		
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):				
- Profit (rd. 218 - 225)	255	226	629.861	274.414
- Pierdere (rd. 225 - 218)	256	227	0	0
VENITURI TOTALE (rd. 182+218)	257	228	2.390.437	1.071.828
CHELTUIELI TOTALE (rd. 208+225)	258	229	1.767.635	742.825
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):				
- Profit (rd. 228-229)	259	230	622.802	329.003
- Pierdere (rd. 229-228)	260	231	0	0
20. Impozitul pe profit (ct. 691)	261	232	173.803	57.542
21. Cheltuieli cu impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 694)	261	232a (328)		
22. Venituri din impozitul pe profit, respectiv impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri, rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct. 794)	262	232b (329)		
—Impozitul specific unor activități (ct. 695)	263	233		
23. Cheltuieli cu impozitul pe profit la nivelul impozitului minim pe cifra de afaceri (ct. 697)	264	233a (341)		
24. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	265	234		
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) :				
- Profit (rd. 230+232b) - (231+232+233 +233a +234+232a)	266	235	448.999	271.461
- Pierdere - (rd. 230+232b) + (231+232+233 +233a +234+232a)	267	236	0	0

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGAȚIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),
INTOCMIT,
Numele și prenumele
ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN
Numele și prenumele
CAB.EXPERT CONTABIL BANCEA MARIANA
Semnatura
Calitatea
21--PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR
Semnatura
Nr.de înregistrare în organismul profesional:
32505
**Formular
VALIDAT**

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASMAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 4161/624
Registru Public Electronic: FA204/232/20

*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul de stat către angajator) – reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

**) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

*** Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare. La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

**** În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile care intra în sfera de reglementare contabilă a Bancii Naționale a României, respectiv a Autorității de Supraveghere Financiară, societățile reclassificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

***** Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție. Pentru statutul de 'persoane juridice afiliate' se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

***** Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, '(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEAGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), 'venituri' înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor și impozitelor aferente. ...'.

1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea lucrului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).

2) În categoria 'Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)' nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.

3) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.

4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.

5) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile art. 356 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 4 alin. (2) lit. b) din HG nr. 1176/2024 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al statului și ale inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului

6) La secțiunea 'XII Capital social vărsat', cf. OMF 107/2025, la rd. 149 - 159 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 148.

7) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției.

8) La acest rând se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preluau din rulajul debitor al contului 621 'Cheltuieli cu colaboratorii', analitic 'Colaboratori persoane fizice'.

SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

la data de 31.12.2024

Cod 40

- lei -

Elemente de Imobilizari	Nr. rd.	Valori brute				Sold final (col.5=1+2-3)
		Sold initial	Cresteri 1)	Reduceri 2)		
				Total	Din care: dezmembrari si casari	
A	B	1	2	3	4	5
I.Imobilizari necorporale						
1.Cheltuieli de constituire	01				X	
2.Cheltuieli de dezvoltare	02				X	
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte Imobilizari necorporale	03	2.046			X	2.046
4.Fond comercial	04				X	
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	05				X	
6.Avansuri acordate pentru Imobilizari necorporale	06				X	
TOTAL (rd. 01 la 06)	07	2.046			X	2.046
II.Imobilizari corporale						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	08				X	
2.Constructii	09					
3.Instalatii tehnice si masini	10	21.250				21.250
4.Alte Instalatii , utilaje si mobilier	11	28.921				28.921
5.Investitii imobiliare	12	11.891.781	1.159.341	138.358		12.912.764
6.Imobilizari corporale in curs de executie	13		129.269	52.101		77.168
7.Investitii imobiliare in curs de executie	14	14.785				14.785
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	15					
9.Active biologice productive	16					
10.Avansuri acordate pentru Imobilizari corporale	17					
TOTAL (rd. 08 la 17)	18	11.956.737	1.288.610	190.459		13.054.888
III.Imobilizari financiare	19	1.553.910			X	1.553.910
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd.07+18+19)	20	13.512.693	1.288.610	190.459		14.610.844

1) se cuprind si cresterile rezultate din reevaluare sau alte operatiuni care presupun debitarea conturilor de active imobilizate la reduceri

2) se cuprind si reducerile rezultate din reevaluare sau alte operatiuni care presupun creditarea conturilor de active imobilizate

SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold initial	Amortizare in cursul anului 1)	Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării 2)	Amortizare la sfarsitul anului (col.9=6+7-8)
A	B	6	7	8	9
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de constituire	21				
2.Cheltuieli de dezvoltare	22				
3.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	2.046			2.046
4.Fond comercial	24				
5.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	25				
TOTAL (rd.21 la 25)	26	2.046			2.046
II.Imobilizari corporale					
1.Amenajari de terenuri	27				
2.Constructii	28				
3.Instalatii tehnice si masini	29	13.060	2.224		15.284
4.Alte instalatii ,utilaje si mobilier	30	25.976	982		26.958
5.Investitii imobiliare	31				
6.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	32				
7.Active biologice productive	33				
TOTAL (rd.27 la 33)	34	39.036	3.206		42.242
AMORTIZARI - TOTAL (rd.26 +34)	35	41.082	3.206		44.288

1) se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate la **Reducerea/eliminarea în cursul anului a valorii amortizării**

2) se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor aferente amortizării activelor imobilizate

SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE

- lei -

Elemente de imobilizari	Nr. rd.	Sold Initial	Ajustari constituite in cursul anului	Ajustari reluate la venituri	Sold final (col. 13=10+11-12)
A	B	10	11	12	13
I.Imobilizari necorporale					
1.Cheltuieli de dezvoltare	36				
2.Concesiuni,brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	37				
3.Active necorporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	38				
4.Avansuri acordate pentru imobilizari necorporale	39				
TOTAL (rd.36 la 39)	40				
II.Imobilizari corporale					
1.Terenuri si amenajari de terenuri	41				
2.Constructii	42				
3.Instalatii tehnice si masini	43				
4.Alte instalatii, utilaje si mobilier	44				
5.Investitii imobiliare	45				
6.Investitii corporale in curs de executie	46				
7.Investitii imobiliare in curs de executie	47				
8.Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	48				
9.Active biologice productive	49				
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	50				
TOTAL (rd. 41 la 50)	51				
III.Imobilizari financiare	52				
AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE - TOTAL (rd.40+51+52)	53				

REPREZENTATUL LEGAL (ADMINISTRATORUL SAU PERSOANA CARE ARE OBLIGATIA GESTIONĂRII ENTITĂȚII),

INTOCMIT,

Numele si prenumele

ADMINISTRARE IMOBILIARE prin TIC-CHILIMENT VALENTIN

Semnătura

Numele si prenumele

CAB.EXPERT CONTABIL BANCEA MARIANA

Calitatea

21--PERSOANE FIZICE AUTORIZATE, MEMBRE CECCAR

Semnătura

Nr.de inregistrare in organismul profesional:

32505

Formular
VALIDAT

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624
Registrul Public Electronic: FA204/2.32/20

ATENȚIE!

Conform prevederilor pct. 1.8(4) alin 4 din Anexa nr. 1 la OMF nr. 107/ 2025, "în vederea depunerii situațiilor financiare anuale aferente exercitiului financiar 2024 în format hârtie și în format electronic sau numai în formă electronică, semnate cu certificat digital calificat, fișierul cu extensia zip va conține și prima pagină din situațiile financiare anuale listată cu ajutorul programului de asistență elaborat de Ministerul Finanțelor Publice, semnată și scanată alb-negru, lizibil".

Prevederi referitoare la obligațiile operatorilor economici cu privire la întocmirea raportărilor anuale prevăzute de legea contabilității

A. Întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale la ANAF

Entitățile prevăzute la art. 3 din OMF nr. 107/2025 întocmesc situații financiare anuale potrivit Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1.802/2014, cu modificările și completările ulterioare.

În baza art. 185 din legea societăților, consiliul de administrație, respectiv directoratul, este obligat să depună la Agenția Națională de Administrare Fiscală situațiile financiare anuale aprobate de către adunarea generală a acționarilor/asociaților, însoțite de documentele prevăzute de lege.

Termenele pentru depunerea situațiilor financiare anuale la Agenția Națională de Administrare Fiscală sunt următoarele:

- a) pentru societățile reglementate de Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, societățile/companiile naționale, regiile autonome, institutele naționale de cercetare-dezvoltare, până la data de 31 mai inclusiv a exercitiului financiar următor celui de raportare;
- b) pentru celelalte persoane prevăzute la art. 1 alin. (1) - (3) din Legea nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, până la data de 30 aprilie inclusiv a exercitiului financiar următor celui de raportare.

În cazul în care aceste date corespund unor zile nelucrătoare, ultima zi de raportare este prima zi lucrătoare următoare acestora.

B. Întocmirea raportărilor contabile anuale

● Depun raportări contabile anuale:

- entitățile care au optat pentru un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic și cărora le sunt aplicabile Reglementările contabile, aprobate prin OMFP nr. 1.802/2014
- persoanele juridice aflate în lichidare, potrivit legii - în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic;
- subunitățile (unitățile) deschise în România de societăți rezidente în state aparținând Spațiului Economic European,
- sediile permanente ale persoanelor juridice cu sediul în Spațiul Economic European
- persoanele juridice străine cu sediul în Spațiul Economic European, care au locul de exercitare a conducerii efective în România.

Depunerea la ANAF a raportărilor contabile anuale la 31 decembrie se efectuează până la data de 31 mai inclusiv a exercitiului financiar următor celui de raportare, cu excepția raportărilor contabile anuale întocmite de persoanele juridice aflate în lichidare.

Potrivit prevederilor art. 36 alin. (3) din Legea contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe perioada lichidării, persoanele juridice aflate în lichidare depun o raportare contabilă anuală în termen de 90 de zile de la încheierea anului calendaristic, la Agenția Națională de Administrare Fiscală.

C. Declarație de inactivitate, potrivit art. 36 alin. (2) din legea contabilității, depusă de

entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercitiului financiar de raportare

Entitățile care nu au desfășurat activitate de la constituire până la sfârșitul exercitiului financiar de raportare nu întocmesc situații financiare anuale, urmând să depună în acest sens la ANAF o declarație pe propria răspundere a persoanei care are obligația gestionării entității în termen de 60 de zile de la încheierea exercitiului financiar.

D. Corectarea de erori cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale

- se poate efectua doar în condițiile Procedurii de corectare a erorilor cuprinse în situațiile financiare anuale și raportările contabile anuale depuse de operatorii economici și persoanele juridice fără scop patrimonial, aprobată prin OMFP nr. 450/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Erorile contabile, așa cum sunt definite de reglementările contabile aplicabile, se corectează potrivit reglementărilor respective. Ca urmare, în cazul corectărilor acestora, nu poate fi depus un alt set de situații financiare anuale/raportări contabile anuale corectate.

E. Modalitatea de raportare în cazul revenirii la anul calendaristic, ulterior alegerii unui exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, potrivit art. 27 din legea contabilității

Ori de câte ori entitatea își alege un exercițiu financiar diferit de anul calendaristic, se aplică prevederile art. VI alin. (1) - (6) din OMFP nr. 4.160/2015 privind modificarea și completarea unor reglementări contabile, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul revenirii la anul calendaristic, legea contabilității nu prevede depunerea vreunei înștiințări în acest sens.

Potrivit prevederilor art. VI alin. (7) din OMFP nr. 4.160/2015, în cazul în care entitatea își modifică data aleasă pentru întocmirea de situații financiare anuale astfel încât exercițiul financiar de raportare redevine anul calendaristic, soldurile bilanțiere raportate începând cu următorul exercițiu financiar 1) încheiat se referă la data de 1 ianuarie, respectiv 31 decembrie, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercitiului financiar curent A.2), respectiv exercitiului financiar precedent celui de raportare.

De exemplu, dacă o societate care a avut exercițiul financiar diferit de anul calendaristic, optează să revină la anul calendaristic începând cu 01 ianuarie 2025, aceasta întocmește raportări contabile după cum urmează:

- pentru 31 decembrie 2024 - raportări contabile anuale;
- pentru 31 decembrie 2025 - situații financiare anuale.

F. Contabilizarea sumelor primite de la acționari/ asociați - se efectuează în contul 455 3) „Sume datorate acționarilor/asociaților”.

În cazul în care împrumuturile sunt primite de la entități afiliate, contravaloarea acestora se înregistrează în contul 451 „Decontări între entități afiliate”.

1) Acesta se referă la primul exercițiu financiar pentru care situațiile financiare anuale se reintocmesc la nivelul unui an calendaristic.

2) Acesta reprezintă primul exercițiu financiar care redevine an calendaristic.

Astfel, potrivit exemplului prezentat mai sus, soldurile bilanțiere cuprinse în situațiile financiare anuale încheiate la data de 31 decembrie 2025 se referă la data de 1 ianuarie 2025, respectiv 31 decembrie 2025, iar rulajele conturilor de venituri și cheltuieli corespund exercitiului financiar curent (2025), respectiv exercitiului financiar precedent celui de raportare (2024).

3) A se vedea, în acest sens, prevederile pct. 349 din reglementările contabile, potrivit cărora sumele depuse sau lăsate temporar de către acționari/asociați la dispoziția entității, precum și dobânzile aferente, calculate în condițiile legii, se înregistrează în contabilitate în conturi distincte (contul 4551 „Acționari/ asociați - conturi curente”, respectiv contul 4558 „Acționari/ asociați - dobânzi la conturi curente”).

COMALIM S.A.

SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE

**Întocmite în conformitate cu
Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările
ulterioare,
la data de 31.12.2024**

COMALIM SA

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

CUPRINS:

Declarația privind întocmirea situațiilor financiare

Raportul auditorului independent

Situații financiare

Situația modificărilor capitalului propriu

Situația fluxurilor de numerar

Note explicative la situațiile financiare

a) Elemente de bilanț

a. Elemente de bilanț

Denumire indicator	2022	2023	2024
1. Imobilizari necorporale			
2. Imobilizari corporale	12.414.554	11.917.701	13.012.646
3. Imobilizari financiare	1.553.910	1.553.910	1.553.910
a. ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	13.968.464	13.471.611	14.566.556
Stocuri			
Creante	425.823	76.409	126.056
Investitii pe termen scurt	20.067.562	7.500.000	7.200.000
Casa si conturi la banci	382.042	606.003	252.858
b. ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	20.875.427	8.182.412	7.578.914
Cheltuieli in avans	8.643	787	865
Datorii ce trebuie platite in per.< 1 an	2.890.163	912.910	922.848
Active circulante/datorii curente nete	17.933.040	7.269.394	6.656.931
TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	31.901.504	20.741.005	21.223.487
Datorii ce trebuie platite in per.> 1 an		53.283	77.479
Provizioane	6.156		
Venituri in avans	60.867	40.300	17.129
Capital subscris varsat	3.150.455	3.150.455	3.150.455
Prime de capital	4.363.108	4.363.108	4.363.108
Rezerve din reevaluare	10.623.180	10.634.260	11.647.859
Rezerve	1.868.294	1.257.202	1.265.136
Actiuni proprii			
Pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii			
Rezultat reportat	12.501.404	794.293	430.860
Rezultatul exercitiului	-611.093	448.999	271.461
Repartizare din profit la rezerva legala			
CAPITALURI - TOTAL	31.895.348	20.648.317	21.128.879

COMALIM SA**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024***(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)***b. Contul de profit si pierdere**

Indicator	2022	2023	2024
CIFRA DE AFACERI	2.559.204	685.377	760.277
Venituri din chirii	2.559.204	685.377	760.277
Venituri din vânzarea marfurilor			
Reduceri comerciale acordate			
Alte venituri din exploatare	15.633.574	1.075.199	37.137
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	18.192.778	1.760.576	797.414
Cheltuieli cu materiile prime si mat.consumabile	22.687	3.423	2.474
Alte cheltuieli materiale	15.422	6.126	2.171
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	13.793	-238	4.610
Reduceri comerciale primite			
Cheltuieli cu personalul, din care:	481.271	241.193	232.345
a) Salarii si indemnizatii	470.121	235.715	226.253
b) Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	11.150	5.478	6.092
Ajustari de valoare privind imobilizarile corporale si necorporale:	503.188	119.128	127.738
a.1 Cheltuieli	503.188	124.692	127.738
a.2 Venituri		5.564	
Ajustari de valoare privind activele circulante:			1.448
b.1 Cheltuieli			1.448
b.2 Venituri			
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	16.291.526	1.404.159	366.289
1 Chelt.privind prestatiile externe	735.128	318.366	278.163
2 Chelt.cu alte impozite,taxe si vărsaminte asim.	301.336	107.498	88.126
Alte cheltuieli	15.255.062	977.953	5.750
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	17.334.043	1.767.635	742.825
REZULTATUL DIN EXPLOATARE – Profit	858.735	-7.059	54.589
Venituri din interese de participare	3	3	8
Venituri din dobânzi	224.997	629.858	274.406
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	225.000	629.861	274.414
Cheltuieli privind dobanzile			
Alte cheltuieli financiare			
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL	0		
REZULTATUL FINANCIAR - Profit	225.000	629.861	274.414
VENITURI TOTALE	18.417.778	2.390.437	1.071.828
CHELTUIELI TOTALE	17.334.043	1.767.635	742.825
REZULTATUL BRUT - Profit	1.083.735	622.802	329.003
IMPOZIT PE PROFIT	1.694.828	173.803	57.542
REZULTAT NET - Profit	-611.093	448.999	271.461

COMALIM SA**Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024***(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)***c. Cash flow**

DENUMIREA INDICATORULUI	EXERCITIUL FINANCIAR		
	2022	2023	2024
A	C	D	D
Fluxuri de numerar din activități de exploatare:			
Profit brut	1.083.735	448.999	271.461
<i>Ajustari pentru:</i>			
Amortizări si ajustari de depreciere privind imobilizarile corporale si necorporale	503.188	119.128	127.738
Pierdere (Profit) din vânzarea imobilizarilor corporale	-316.400	-78.880	
Cheltuieli de exploatare privind provizioanele	6.156		
Venituri din exploatare privind provizioanele	-	6.156	
Alte venituri din exploatare	-95.913	-18.790	-22.350
Venituri din dobânzi	-224.997	-629.858	-274.406
Cheltuieli privind dobânzile	-		
Cheltuieli cu impozitul pe profit/venit	21.090	173.803	57.542
Venituri/Cheltuieli privind diferentele de curs valutar			
Pierdere/(Profit) din vânzarea /casarea imob corporale și necorporale			
Venituri/Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale	-9.105	-20.751	14.787
Profitul din exploatare înainte de schimari in capitalul circulant	967.754	-6.343	174.772
Descrștere/(Creștere) a creanțelor comerciale si de altă natură	-24.241	349.414	-49.547
(Creștere)/Descrștere a stocurilor	-		
(Descrștere)/Creștere a datoriilor comerciale si de alta natură	298.732	-854.832	-30.103
Descrștere/(Creștere) alte active (cheltuieli in avans)	8.429	7.856	-78
(Descrștere)/Creștere alte active (venituri in avans, proviz)	-122.121	-20.567	-23.171
Numerar generat din exploatare	1.128.553	-524.472	71.873
Impozit pe profit/venit plătit	-28.259	-1.843.506	-58.377
Numerar generat din activități de exploatare	1.100.294	2.367.978	13.496
Fluxuri de numerar din activitatea de investiții:			
Plăți pentru achiziții de imobilizări corporale si necorporale (inclusiv cele in regie proprie)	-14.705		-52.101
Încasări din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale	15.528.555	1.035.658	
Plăți pentru achiziționarea de unități de fond	-		
Dobânzi încasate	174.667	616.316	252.806
Numerar net din activitati de investitie	15.688.517	1.651.974	200.705
Fluxuri de numerar din activitati de finantare:			
Încasari din imprumuturi	-		
Acordari de imprumuturi	-		
Plata datoriilor aferente leasingului financiar	-		
Dividende plătite	-806.516	-11.627.600	-867.354
Dividende încasate	3	3	8
Flux de numerar net din activități de finanțare	-806.513	-11.627.597	-867.346
Descrșterea/creșterea neta a numerarului și echivalentelor de numerar	15.982.298	-12.343.601	-653.145
Numerar si echiv. de numerar la începutul exercitiului financiar	4.467.306	20.449.604	8.106.003
Numerar si echivalente de numerar la sfârșitul exercitiului financiar	20.449.604	8.106.003	7.452.858

COMALIM SA
Pentru exercitiul financiar Incheiat la 31 decembrie 2024
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

2024

Denumirea elementului		Sold la 1 ianuarie 2024	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2024
			Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris		3.150.455	-	-	-	-	3.150.455
Patrimoniul regiei		-	-	-	-	-	-
Prime de capital		4.363.108	-	-	-	-	4.363.108
Rezerve din reevaluare		10.634.260	1.092.453		78.854	65.028	11.647.859
Rezerve legale		630.091					630.091
Rezerve statutare sau contractuale		-					
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare		-					
Alte rezerve		627.110	7.935				635.045
Actiuni proprii							
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii							
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii							
Rezultat reportat an 2021		-					
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve impozitat	Sold C	518.129	65.028	65.028			154.695
	Sold D				428.462		
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve neimpozitat	Sold C	276.165					276.165
	Sold D						
Rezultatul reportat provenit din pierderea neacoperita	Sold C						
	Sold D	0					
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene	Sold C						
	Sold D						
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	448.999	271.461				271.461
	Sold D				448.999	448.999	
Repartizarea profitului							
Total capitaluri proprii		20.648.317					21.128.879

COMALIM SA

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

2023

Denumirea elementului		Sold la 1 ianuarie 2023	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2023
			Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris		3.150.455	-	-	-	-	3.150.455
Patrimoniul regiei		-	-	-	-	-	-
Prime de capital		4.363.108	-	-	-	-	4.363.108
Rezerve din reevaluare		10.623.180	512.158	-	501.078	491.451	10.634.260
Rezerve legale		630.091	-	-	-	-	630.091
Rezerve statutare sau contractuale		-	-	-	-	-	-
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare		-	-	-	-	-	-
Alte rezerve		1.238.203	-	-	611.093	-	627.110
Actiuni proprii		-	-	-	-	-	-
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii		-	-	-	-	-	-
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii		-	-	-	-	-	-
Rezultat raportat an 2021		-	-	-	-	-	-
Rezultatul raportat reprezentand surplus realiz din rezerve impozitat	Sold C	12.207.975	500.083	500.083	12.189.929	12.189.929	518.129
	Sold D	-	-	-	-	-	-
Rezultatul raportat reprezentand surplus realiz din rezerve neimpozitat	Sold C	293.429	-	-	17.264	17.264	276.165
	Sold D	-	-	-	-	-	-
Rezultatul raportat provenit din pierderea neacoperita	Sold C	-	-	-	-611.093	-611.093	-
	Sold D	-	-611.093	-611.093	-	-	0
Rezultatul raportat provenit din trecerea la aplicarea reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene	Sold C	-	-	-	-	-	-
	Sold D	-	-	-	-	-	-
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	-	448.999	-	-611.093	-611.093	448.999
	Sold D	-611.093	-	-	-	-	-
Repartizarea profitului		-	-	-	-	-	-
Total capitaluri proprii		31.895.348	850.147	-111.010	12.097.178	11.476.458	20.648.317

COMALIM SA

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

2022

Denumirea elementului		Sold la 1 ianuarie 2022	Cresteri		Reduceri		Sold la 31 decembrie 2022
			Total, din care:	Prin transfer	Total, din care:	Prin transfer	
Capital subscris		3.150.455	-	-	-	-	3.150.455
Patrimoniul regiei		-	-	-	-	-	-
Prime de capital		4.363.108	-	-	-	-	4.363.108
Rezerve din reevaluare		19.692.732	949.931	-	10.019.483	9.971.775	10.623.180
Rezerve legale		630.091	-	-	-	-	630.091
Rezerve statutare sau contractuale		-	-	-	-	-	-
Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluare		-	-	-	-	-	-
Alte rezerve		1.235.080	3.123	3.123	-	-	1.238.203
Actiuni proprii							
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii							
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii							
Rezultat reportat an 2021		-	809.639	809.639	809.639	809.639	-
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve impozitat	Sold C	1.610.592	10.597.384	10.597.384			12.207.976
	Sold D						
Rezultatul reportat reprezentand surplus realiz din rezerve neimpozitat	Sold C	919.038	9.971.775	9.971.775	10.597.384	10.597.384	293.429
	Sold D						
Rezultatul reportat provenit din corectarea erorilor contabile	Sold C						
	Sold D						
Rezultatul reportat provenit din trecerea la aplicarea reglementarilor contabile conforme cu Directiva a patra a Comunitatilor Economice Europene	Sold C						
	Sold D						
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	Sold C	809.639	-611.093	-	809.639	809.639	-611.093
	Sold D						
Repartizarea profitului			-	-	-	-	
Total capitaluri proprii		32.410.735	21.720.759	21.381.921	22.236.145	22.188.437	31.895.348

Informații despre Societate

Constituire: COMALIM S.A a fost înființată în anul 1991 ca societate comercială pe acțiuni cu capital integral privat și funcționează în baza Legii 31/1990.

Sediul societății: București, Sector 2, Str. S.V.Rahmaninov nr.46-48, 39A, Etaj I

Numarul de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului: J40/11945/2024

Codul Unic de Înregistrare fiscală: RO 1681776

Reprezentantul legal: Director general – Sav Ancuta-Ramona-Mara

Președinte Consiliu de Administrație – Administrare Imobiliare SA prin Țic-Chiliment Valentin.

Consiliul de administrație- administrarea, coordonarea și gestionarea activității în anul 2024 a fost realizată de Consiliul de Administrație ales de Adunarea Generală Ordinara a Acționarilor în următoarea componență astfel:

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA, prin reprezentant Țic-Chiliment Valentin – Președinte;

Sferdian Teodora – membru CA;

Nasra Gabriel-Horia – membru CA. În 15.11.2024, în urma demisiei d-ului Nasra Gabriel-Horia a fost înlocuit provizoriu de d-ului Gavrila Florin Daniel până la data AGOA.

Directorul general - asigură conducerea curentă a societății, urmărind îndeplinirea obiectivelor stabilite de Consiliul de Administrație. Obligațiile și atribuțiile directorului general sunt stabilite în Contractul de mandat.

Consiliul de Administrație s-a întrunit conform prevederilor Legii 31/1991 actualizată și modificată, analizând și hotărând modul de derulare a activității Societății conform atribuțiilor care îi revin potrivit legii, statutului societății și contractului de administrare.

Societatea desfășoară activități economice în următoarele locații:

- Timișoara, județul Timiș – str. Armoniei nr. 27;
- Arad, județul Arad – în următoarele locații: str. Câmpul Liniștii nr. 5, str. Fecioarei nr. 18.

Obiectul principal de activitate înregistrat în Actul Constitutiv al Societății este : Comerț cu ridicata al cărnii și produselor de carne Cod CAEN 4632.

Activitatea preponderantă, cu pondere principală în cifra de afaceri este cea de: Închiriere și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate – Cod CAEN 6820 (100% conform notei 4 Analiza Rezultatului din exploatare).

Societatea este parte a grupului SIF IMOBILIARE PLC. Situațiile financiare anuale consolidate sunt întocmite la nivelul societății mamă SIF IMOBILIARE PLC având sediul social în CIPRU, Karpenisiou, nr 30, 1070, Nicosia.

Acțiunile Societății sunt admise la tranzacționare și sunt listate la sistemul alternativ de tranzacționare administrat de B.V.B. Valoarea totală de piață la 31.12.2024 este de 18.902.730 lei. Valoarea unei acțiuni – simbol 'MALI' la data ultimei tranzacții (27.12.2024) este de 15,00 lei.

Principii, politici și metode contabile

Situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 au fost întocmite în conformitate cu următoarele principii contabile:

Principii contabile:

Principiul continuității activității

Se presupune ca Societatea își va continua în mod normal funcționarea într-un viitor previzibil, fără a intra în imposibilitatea continuării activității sau fără a-ți reduce în mod semnificativ activitatea. Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității, care presupune că Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții, conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea consideră că Societatea va putea să își continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

Principiul permanenței metodelor

Societatea aplica aceleași reguli, metode, norme privind evaluarea, înregistrarea și prezentarea în contabilitate a elementelor patrimoniale, asigurând comparabilitatea în timp a informațiilor contabile.

Principiul prudenței

S-a ținut cont de toate ajustările de valoare datorate deprecierilor de valoare a activelor, precum și de toate obligațiile previzibile și de pierderile potențiale care au luat naștere în cursul exercițiului financiar încheiat sau pe parcursul unui exercițiu anterior.

Principiul independenței exercițiului

Au fost luate în considerare toate veniturile și cheltuielile exercițiului, fără a se ține seama de data încasării sau efectuării plății acestor venituri și cheltuieli.

Principiul intangibilității exercițiului

Bilanțul de deschidere pentru exercițiul financiar 2024 corespunde cu bilanțul de închidere al exercițiului financiar 2023.

Principiul evaluării separate a elementelor de activ și pasiv

În vederea stabilirii valorii totale corespunzătoare unei poziții din bilanț, s-a determinat separat valoarea fiecărui element individual de activ sau de pasiv.

Principiul necompensării

Nu s-a făcut nicio compensare între elementele de activ și pasiv sau între elementele de venituri și cheltuieli. Eventualele compensări între creanțe și datorii ale entității față de același agent economic au fost efectuate, cu respectarea prevederilor legale, numai după înregistrarea în contabilitate a veniturilor și cheltuielilor la valoarea integrală.

Principiul pragului de semnificație

Orice element care are o valoare semnificativa a fost prezentat distinct în situațiile financiare.

Principiul prevalenței economicului asupra juridicului

Prezentarea valorilor din cadrul elementelor din bilanț și contul de profit și pierdere s-a făcut ținând seama de fondul economic al tranzacției sau al operațiunii raportate, și nu numai de forma juridică a acestora.

Politici contabile semnificative

a) Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității, care presupune ca Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții, conducerea, printre altele, analizează previziunile referitoare la intrările și ieșirile viitoare de numerar. Pe baza acestor analize, conducerea consideră că Societatea va putea să își continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată.

b) Moneda de raportare

Contabilitatea se ține în limba română și în moneda națională („LEI”). Elementele incluse în aceste situații sunt prezentate în lei românești.

Tranzacțiile Societății în moneda străină sunt înregistrate la cursurile de schimb comunicate de Banca Națională a României („BNR”) pentru data tranzacțiilor. Soldurile în moneda străină sunt convertite în LEI la cursurile de schimb comunicate de BNR pentru data bilanțului. Câștigurile și pierderile rezultate din decontarea tranzacțiilor într-o moneda străină și din conversia activelor și datoriilor monetare exprimate în moneda străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere în cadrul rezultatului financiar.

Ratele de schimb LEU/USD și LEU/EUR la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2024, au fost după cum urmează:

Moneda	31 decembrie 2023	31 decembrie 2024
LEU/USD	4,4958	4,7768
LEU/EUR	4,9746	4,9741

c) Bazele contabilității

Acestea sunt situațiile financiare individuale ale SC COMALIM SA întocmite în conformitate cu:

- Legea contabilității 82/1991 (republicată 2008);
- Prevederile Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare („OMF 1802/2014”).

Ordinul 1802/2014 cu modificările ulterioare intrat în vigoare începând cu 1 ianuarie 2016 înlocuiește Ordinul 3055/2009. Ca urmare, situațiile financiare aferente anului 2023 au fost pregătite în conformitate cu acesta.

Situațiile financiare cuprind:

- Bilanț;
- Contul de profit și pierdere;
- Situația modificărilor capitalului propriu;
- Situația fluxurilor de numerar;
- Politici contabile semnificative și note explicative la situațiile financiare anuale.

Înregistrările contabile pe baza carora au fost întocmite aceste situații financiare sunt efectuate în lei ("LEI") la cost istoric, cu excepția situațiilor în care a fost utilizată valoarea justă, conform politicilor contabile ale Societații și conform OMF 1802/2014.

Aceste situații financiare sunt prezentate în lei ("RON") cu excepția cazurilor în care nu este menționată specific o alta moneda utilizată.

Situațiile financiare anexate nu sunt menite să prezinte poziția financiară în conformitate cu reglementari și principii contabile acceptate în țări și jurisdicții altele decât România.. De aceea, situațiile financiare anexate nu sunt întocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementările contabile și legale din România inclusiv Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare.

d) Situații comparative

Situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2024 prezintă comparabilitate cu situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2023. Anumite reclasificări au fost operate pentru a asigura comparabilitatea soldurilor de deschidere cu soldurile de închidere. În cazul în care valorile aferente perioadei precedente nu sunt comparabile cu cele aferente perioadei curente, acest aspect este prezentat și argumentat în notele explicative, fără a modifica cifrele comparative aferente anului precedent.

e) Imobilizări corporale

(i) Active proprii

Imobilizările corporale sunt evidențiate în cost, mai puțin amortizarea cumulată și pierderile din depreciere, cu excepția terenurilor și clădirilor care sunt evidențiate la valoarea reevaluată prin metoda: abordării prin venit – pentru amplasamentele din Arad, Lipova, și Timișoara; abordării prin valoare de piață – pentru terenul liber din București și apartamentul din București, mai puțin amortizarea cumulată.

În cazul în care un mijloc fix cuprinde componente majore care au durate de viață diferite, acestea sunt contabilizate individual.

Imobilizarile în curs includ costul construcției, al imobilizarilor corporale și orice alte cheltuieli directe. Acestea nu se amortizează pe perioada de timp până când activele relevante sunt finalizate și puse în funcțiune.

Cheltuielile cu întreținerea și reparația mijloacelor fixe sunt incluse în contul de profit și pierdere pe măsură ce au fost efectuate. Sunt recunoscute ca o componentă a activului investițiile efectuate la imobilizarile corporale, sub forma cheltuielilor ulterioare. Pentru a fi capitalizate trebuie să aiba ca efect îmbunătățirea parametrilor tehnici inițiali ai acestora și să conducă la obținerea de beneficii economice viitoare, suplimentare față de cele estimate inițial.

În costul inițial al unei imobilizări corporale pot fi incluse și costurile estimate inițial cu demontarea și mutarea acesteia la scoaterea din evidență, precum și cu restaurarea amplasamentului pe care este poziționată imobilizarea, atunci când aceste sume pot fi estimate credibil și Societatea are o obligație legată de demontare, mutare a imobilizării corporale și de refacere a amplasamentului. Costurile estimate cu demontarea și mutarea imobilizării corporale, precum și cele cu restaurarea amplasamentului, se recunosc în valoarea activului imobilizat, în corespondență cu un cont de provizioane.

Cheltuielile cu modernizarea unor active pe termen lung luate în chirie sunt capitalizate în contabilitatea locatarului și sunt amortizate pe durata contractului de chirie sau sunt recunoscute drept cheltuieli în perioada în care au fost efectuate, în funcție de beneficiile economice care ar

putea rezulta din modernizare. La expirarea contractului de chirie, dacă aceste active au fost capitalizate ele sunt transferate locatorului (vânzare sau alt mod de cedare).

În cazul înlocuirii unei componente a unui activ pe termen lung, Societatea recunoaște costul înlocuirii parțiale, valoarea contabilă a părții înlocuite fiind scoasă din evidența, cu amortizarea aferentă, dacă informațiile necesare sunt disponibile.

(ii) Amortizarea

Mijloacele fixe sunt amortizate începând cu luna urmatore datei achiziției sau data punerii în funcțiune, după caz, folosind duratele de viață utile ale mijloacelor fixe. Imobilizările în curs și terenurile nu se amortizează.

Amortizarea este calculată pentru a diminua costul (mai puțin valoarea reziduală) utilizând metoda liniaa de amortizare pe durata de funcționare a mijloacelor fixe și a componentelor lor, care sunt contabilizate separat.

Cedarea și casarea

O imobilizare corporală este scoasă din evidența la cedare sau casare, atunci când nici un beneficiu economic viitor nu mai este așteptat din utilizarea sa ulterioară.

În cazul scoaterii din evidență a unei imobilizări corporale, sunt evidențiate distinct veniturile din vânzare, cheltuielile reprezentând valoarea neamortizată a imobilizării și alte cheltuieli legate de cedarea acesteia.

În scopul prezentării în contul de profit și pierdere, câștigurile sau pierderile obținute în urma casării sau cedării unei imobilizări corporale trebuie determinate ca diferență între veniturile generate de scoaterea din evidență și valoarea sa neamortizată, inclusiv cheltuielile ocazionate de această și trebuie prezentate ca valoare neta, ca venituri sau cheltuieli, după caz, în contul de profit și pierdere, la elementul "Alte venituri din exploatare", respectiv "Alte cheltuieli de exploatare", după caz.

f) Imobilizări necorporale

(i) Active proprii

Imobilizările necorporale achiziționate de Societate sunt prezentate la cost mai puțin amortizarea cumulată și pierderile de valoare.

(ii) Cheltuielile ulterioare de întreținere și reparații

Cheltuielile ulterioare privind imobilizările necorporale sunt capitalizate numai atunci când sporesc beneficiile economice viitoare generate de activul la care se refera. Cheltuielile ce nu îndeplinesc aceste criterii sunt recunoscute ca și cheltuială în momentul realizării lor.

(iii) Amortizarea

Amortizarea este recunoscută în contul de profit și pierdere pe baza metodei liniare pe perioada de viață estimată a imobilizării necorporale.

Majoritatea imobilizărilor necorporale înregistrate de Societate este reprezentată de programe informatice și licențe. Acestea sunt amortizate liniar pe o perioadă de 3 ani.

g) Creanțe comerciale și alte creanțe

Creanțele comerciale sunt recunoscute și înregistrate la suma inițială a facturilor minus ajustările pentru depreciere pentru sumele necollectabile. Ajustările pentru depreciere sunt constituite când există dovezi conform cărora Societatea nu va putea încasa creanțele la scadență inițial agreată. Creanțele neîncasabile sunt înregistrate pe cheltuieli când sunt identificate.

h) Numerar și echivalente numerar

Disponibilitățile și alte valori echivalente sunt reprezentate de numerarul existent în conturile bancare (inclusiv depozitele bancare pe diferite termene) și în casierie, precum și de alte valori echivalente în numerar.

Echivalentele de numerar sunt considerate investițiile pe termen scurt, cu grad înalt de lichiditate, care pot fi ușor transformate în numerar.

i) Pensii și beneficii ulterioare angajării

În cadrul activității curente pe care o desfășoară, Societatea efectuează plăți către statul român în beneficiul angajaților săi. Toți salariații societății sunt incluși în planul de pensii al Statului Român. Societatea nu operează nici o altă schemă de pensii sau plan de beneficii post-pensionare și, în consecință, nu are nici o obligație în ceea ce privește pensiile. În plus, Societatea nu are obligația de a furniza beneficii suplimentare foștilor sau actualilor salariați.

j) Pierderi de valoare

Ajustările de valoare cuprind toate corecțiile destinate să țină seama de reducerile valorilor activelor individuale, stabilite la data bilanțului, indiferent dacă acea reducere este sau nu definitivă.

Ajustările de valoare pot fi: ajustări permanente, denumite în continuare amortizări, și/sau ajustările provizorii, denumite în continuare ajustări pentru depreciere sau pierdere de valoare, în funcție de caracterul permanent sau provizoriu al ajustării activelor.

La încheierea exercițiului financiar, elementele de activ și de pasiv de natura datoriilor se evaluează și se reflectă în situațiile financiare anuale la valoarea de intrare, pusă de acord cu rezultatele inventarierii.

Atunci când se constată pierderi de valoare pentru imobilizările financiare, trebuie făcute ajustări pentru pierderea de valoare, astfel încât acestea să fie evaluate la cea mai mică valoare atribuită acestora la data bilanțului.

k) Capital social

Acțiunile emise sunt clasificate în capitaluri proprii.

Capitalul social compus din acțiuni este înregistrat la valoarea stabilită pe baza actelor de constituire și a actelor adiționale, după caz, ca și a documentelor justificative privind vărsămintele de capital.

Societatea recunoaște modificările la capitalul social numai după aprobarea lor în Adunarea Generală a Acționarilor.

Rezerve legale

Se constituie în proporție de 5% din profitul brut de la sfârșitul anului până când rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social vărsat în conformitate cu prevederile legale.

Rezultat reportat

Profitul contabil rămas după repartizarea cotei de rezervă legală realizată, în limita a 20 % din capitalul social se preia în cadrul rezultatului reportat la începutul exercițiului financiar următor celui pentru care se întocmesc situațiile financiare anuale, de unde urmează a fi repartizat pe celelalte destinații legale.

Evidențierea în contabilitate a destinațiilor profitului contabil se efectuează în anul următor după adunarea generală a acționarilor care a aprobat repartizarea profitului, prin înregistrarea sumelor reprezentând dividende cuvenite acționarilor, rezerve și alte destinații, potrivit legii. Asupra înregistrărilor efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni.

l) Furnizori și alte datorii

Obligațiile comerciale sunt înregistrate la cost, care reprezintă valoarea obligației ce va fi platită în viitor pentru bunurile și serviciile primite, indiferent dacă au fost sau nu facturate către Societate. Pentru datoriile exprimate în lei, a caror decontare se face în funcție de cursul unei valute, eventualele diferențe favorabile sau nefavorabile, care rezultă din evaluarea acestora se înregistrează la venituri sau cheltuieli financiare, după caz.

m) Împrumuturi

Împrumuturile pe termen scurt și lung sunt înregistrate la suma primită. Costurile aferente obținerii împrumuturilor sunt înregistrate ca și cheltuieli în avans și amortizate pe perioada a împrumutului atunci când sunt semnificative.

Porțiunea pe termen scurt a împrumuturilor pe termen lung este clasificată în „Datorii: Sumele care trebuie plătite într-o perioadă de până la un an” și inclusă împreună cu dobânda preliminară la data bilanțului contabil în „Sume datorate instituțiilor de credit” din cadrul datoriilor curente.

n) Contracte de leasing

Societatea nu are încheiate contracte de leasing.

Leasing financiar

Contractele de leasing financiar, care transferă Societății toate riscurile și beneficiile aferente mijloacelor fixe deținute în leasing, sunt capitalizate la data începerii leasingului la valoarea de achiziție a mijloacelor fixe finanțate prin leasing. Plățile de leasing sunt separate între cheltuiala cu dobânda și reducerea datoriei de leasing. Cheltuiala cu dobânda este înregistrată direct în contul de profit și pierdere.

Activele capitalizate în cadrul unui contract de leasing financiar sunt amortizate pe o bază consecventă cu politica normală de amortizare pentru bunuri similare.

Leasing operațional

Contractele de leasing în care o porțiune semnificativă a riscurilor și beneficiilor asociate proprietății sunt reținute de locator sunt clasificate ca și contracte de leasing operațional. Plățile aferente unui contract de leasing operațional sunt recunoscute ca și cheltuieli în contul de profit și pierdere, liniar pe perioada contractului de leasing.

Societatea nu are contracte de leasing operațional în derulare la finele anului 2024.

o) Recunoașterea veniturilor

Vânzarea bunurilor

Veniturile din vânzarea bunurilor în cursul activităților curente sunt evaluate la valoarea justă a contraprestației încasate sau de încasat, minus retururi, reduceri comerciale și rabaturi pentru volum.

Veniturile sunt recunoscute atunci când există dovezi convingătoare, de regulă sub forma unui contract de vânzare executat, iar riscurile și avantajele ce decurg din proprietatea bunurilor sunt transferate în mod semnificativ cumpărătorului, recuperarea contraprestației este probabilă, costurile aferente și retururile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicată în gestionarea bunurilor vândute, iar mărimea veniturilor poate fi evaluată în mod credibil.

Reducerile comerciale primite ulterior facturării, respectiv acordate ulterior facturării, indiferent de perioada la care se referă, se evidențiază distinct în contabilitate (contul 709 "Reduceri comerciale acordate"), pe seama conturilor de terți. În cazul în care reducerile comerciale reprezintă evenimente ulterioare datei bilanțului, acestea se înregistrează la data bilanțului în contul 408 <<

Furnizori- facturi nesosite>>, respectiv contul 418 <<Clienți –facturi de întocmit>> și se reflectă în situațiile financiare ale exercitiului pentru care se face raportarea dacă sumele respective se cunosc la data bilanțului.

Momentul când are loc transferul riscurilor și beneficiilor variază în funcție de termenii individuali din contractele de vânzare.

Veniturile pentru toate bunurile livrate și serviciile efectuate sunt recunoscute atunci când se transferă proprietatea, respectiv la livrarea produselor sau la prestarea serviciilor. Evidențierea veniturilor se face la valoare netă (fără TVA și eventuale alte taxe de vânzare). Veniturile se înregistrează pe baza contabilității de angajament. La data bilanțului se recunosc ca și venituri ale perioadei numai cele aferente exercitiului financiar respectiv, delimitarea pe exerciții făcându-se prin contul de venituri în avans, când este cazul.

Veniturile din reluarea provizioanelor se evidențiază separat în funcție de natura acestora, în cazul în care are loc realizarea riscului sau cheltuiala devine exigibilă.

Prestarea serviciilor

Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute în perioada în care au fost prestate.

Veniturile din chirii sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, liniar pe perioada contractului de închiriere.

p) Rezultatul financiar

Rezultatul financiar include veniturile din dobânzi de primit pentru depozitele constituite de societate la bancă. Principiul separării exercițiilor financiare este respectat pentru recunoașterea acestor tipuri de cheltuieli și venituri.

Veniturile și cheltuielile cu dobânzile sunt recunoscute în Contul de Profit și Pierdere pentru toate instrumentele financiare neonorate purtătoare de dobânzi, în momentul apariției lor cu respectarea principiului contabilității de angajamente. Veniturile din dobânzi includ venituri fixe din dobânzile pe termen scurt constituite de societate.

q) Instrumente financiare

Un instrument financiar reprezintă orice contract ce generează simultan un activ financiar pentru o entitate și o datorie financiară sau un instrument de capitaluri proprii pentru cealaltă entitate.

r) Impozite și taxe

Societatea înregistrează impozit pe venit curent în conformitate cu legislația română în vigoare la data situațiilor financiare. Datoriile legate de impozite și taxe sunt înregistrate în perioada la care se referă.

s) Estimări

Întocmirea situațiilor financiare în conformitate cu OMF 1802/2014 cere conducerii Societății să facă estimări și ipoteze care afectează valorile raportate ale activelor și pasivelor, prezentarea activelor și datoriilor contingente la data întocmirii situațiilor financiare și veniturile și cheltuielile raportate pentru respectiva perioadă. Cu toate că aceste estimări sunt făcute de către conducerea Societății pe baza celor mai bune informații disponibile la data situațiilor financiare, rezultatele realizate pot fi diferite de aceste estimări.

t) Erori contabile

Erorile constatate în contabilitate se pot referi fie la exercițiul financiar curent, fie la exercițiile financiare precedente. Corectarea erorilor se efectuează la data constatării lor. Erorile din perioadele anterioare sunt omisiuni și declarații eronate cuprinse în situațiile financiare ale entității pentru una sau mai multe perioade anterioare rezultând din greșeala de a utiliza sau de a nu utiliza informații credibile care:

- erau disponibile la momentul la care situațiile financiare pentru acele perioade au fost aprobate spre a fi emise;
- ar fi putut fi obținute în mod rezonabil și luate în considerare la întocmirea și prezentarea acelor situații financiare anuale.

Corectarea erorilor aferente exercițiului financiar curent se efectuează pe seama contului de profit și pierdere. Corectarea erorilor semnificative aferente exercițiilor financiare precedente se efectuează pe seama rezultatului reportat. Erorile nesemnificative aferente exercițiilor financiare precedente se corectează, de asemenea, pe seama rezultatului reportat. Totuși, pot fi corectate pe seama contului de profit și pierdere erorile nesemnificative.

Corectarea erorilor aferente exercițiilor financiare precedente nu determină modificarea situațiilor financiare ale acelor exerciții. În cazul erorilor aferente exercițiilor financiare precedente, corectarea acestora nu presupune ajustarea informațiilor comparative prezentate în situațiile financiare. Informații comparative referitoare la poziția financiară și performanța financiară, respectiv modificarea poziției financiare, sunt prezentate în notele explicative.

u) Parți afiliate și alte parți legate

Parțile sunt considerate afiliate în cazul în care o parte, fie prin acțiunile deținute, fie prin drepturile contractuale, relațiile familiale sau altele, are dreptul de a controla în mod direct sau de a influența în mod semnificativ cealaltă parte. Controlul există atunci când societatea - mama îndeplinește unul din următoarele criterii:

- a) deține majoritatea drepturilor de vot asupra unei societăți;
- b) este acționar sau asociat al unei societăți iar majoritatea membrilor organelor de administrație, conducere și de supraveghere ale societății în cauză, care au îndeplinit aceste funcții în cursul exercițiului financiar, în cursul exercițiului financiar precedent și până în momentul întocmirii situațiilor financiare anuale, au fost numiți doar ca rezultat al exercitării drepturilor sale de vot;
- c) este acționar sau asociat al societății și deține singură controlul asupra majorității drepturilor de vot ale [acționarilor sau asociaților], ca urmare a unui acord încheiat cu alți acționari sau asociați;
- d) este acționar sau asociat al unei societăți și are dreptul de a exercita o influență dominantă asupra acelei societăți, în temeiul unui contract încheiat cu entitatea în cauză sau al unei clauze din actul constitutiv sau statut, dacă legislația aplicabilă societății permite astfel de contracte sau clauze;
- e) Societatea-mama deține puterea de a exercita sau exercită efectiv, o influență dominantă sau control asupra Societății;
- f) este acționar sau asociat al societăți și are dreptul de a numi sau revoca majoritatea membrilor organelor de administrație, de conducere și de supraveghere ale Societății;
- g) Societatea-mama și entitatea afiliată sunt conduse pe o bază unificată de către Societatea-mamă.

O entitate este „legată” de o altă entitate dacă:

- a) direct sau indirect, prin una sau mai multe entități controlează sau este controlată de cealaltă entitate ori se află sub controlul comun al celeilalte entități (această include societățile-mamă, filialele sau filialele membre), are un interes în respectiva entitate, care îi oferă influența semnificativă asupra acesteia sau deține controlul comun asupra celeilalte entități;
- b) reprezintă o entitate asociată celeilalte entități;

- c) reprezintă o asocierie în participație în care cealaltă entitate este asociat;
 - d) reprezintă un membru al personalului-cheie din conducere al entității sau al societății-mama a acesteia;
 - e) reprezintă un membru apropiat al familiei persoanei menționate la lit. a) sau d);
 - f) reprezintă o entitate care este controlată, controlată în comun sau influențată semnificativ ori pentru care puterea semnificativă de vot într-o asemenea entitate este dată, direct sau indirect, de orice persoană menționată la lit. d) sau e); sau
 - g) entitatea reprezintă un plan de beneficii postangajare pentru beneficiul angajaților celeilalte entități sau pentru angajații oricărei entități legată de o asemenea societate.
- Personalul-cheie din conducere reprezintă acele persoane care au autoritatea și responsabilitatea de a planifica, conduce și controla activitățile entității, în mod direct sau indirect, incluzând oricare director (executiv sau altfel) al entității. Membrii apropiați ai familiei unei persoane sunt acei membri ai familiei de la care se poate aștepta să influențeze sau să fie influențați de respectiva persoană în relația lor cu entitatea și includ:
- i) copiii și soția sau partenerul de viață al persoanei respective;
 - ii) copiii soției sau ai partenerului de viață al persoanei respective; și
 - iii) persoanele aflate în întreținerea persoanei respective sau a soției ori a partenerului de viață al acestei persoane.

Astfel, principalele categorii sunt:

- societăți afiliate – filiale;
- societăți cu interese de participare;
- directori, membri ai personalului cheie din conducere.

NOTA 1: Active imobilizate

Denumirea elementului de imobilizare	Valoare bruta						Ajustari de valoare (amortizari si ajustari pentru depreciere sau pierdere)					Valoare neta contabila	
	Sold la 1 ian 2024	Cresteri	Reevaluare	Cedari	Transfer	Sold la 31 decembrie 2024	Sold la 1 ian 2024	Amortizar e	Transfer	Cedari	Sold la 31 decembri e 2024	Sold la 1 ian 2024	Sold la 31 decembrie 2023
0	1	2	3	4	5	6 = 1 + 2 + 3 - 4 - 5	7	8	9	10	11 = 7 + 8 - 9 - 10	12=1-7	13=6-11
a) Imobilizari necorporale													
Alte imobilizari necorporale	2.046					2.046	2.046				2.046	0	0
Total imobilizari necorporale	2.046					2.046	2.046				2.046	0	0
b) Imobilizari corporale													
Terenuri													
Constructii													
Instalatii tehnice si masini	21.250					21.250	13.060	2.224			15.284	8.190	5.966
Alte instalatii, utilaje si mobilier	28.921					28.921	25.976	982			26.958	2.945	1.963
Investitii imobiliare	11.891.781	52.101	1.107.240	138.358		12.912.764		0				11.891.781	12.912.764
Imobilizari corporale in curs de executie	0	129.269		52.101	52.101	77.168							77.168
Investitii imobiliare in curs de executie	14.785					14.785						14.785	14.785
Total imobilizari corporale	11.956.737	181.370	1.107.240	190.459	52.101	13.054.888	39.036	3.206			42.242	11.917.701	13.012.646
c) Imobilizari financiare	1.553.910					1.553.910						1.553.910	1.553.910
Total	13.512.693	181.370	1.107.240	190.459	52.101	14.610.844	41.082	3.206			44.288	13.471.611	14.566.556

1.1. Imobilizări necorporale

Imobilizările necorporale cuprind web site-ul societății, având la data de 31 decembrie 2024 valoarea neta contabilă de 0 lei (31 decembrie 2023: 0 lei). Aceste cheltuieli sunt amortizate pe o perioada cuprinsă între 1 si 5 ani.

1.2. Imobilizări corporale

Valoarea investițiilor imobiliare – terenuri în suprafața de 43.181 mp în sold la data de 31 decembrie 2024 după reevaluare este de 11.345.279 lei (31 decembrie 2023: 10.357.120 lei). Această creștere în sumă de 988.159 lei se datorează ultimei reevaluări efectuate în anul 2024.

Valoarea investițiilor imobiliare – construcțiilor și construcții speciale în sold la 31 decembrie 2024, după reevaluare este în suma de 1.567.485 lei (31 decembrie 2023: 1.534.661 lei). Această creștere în sumă de 32.824 lei se datorează ultimei reevaluări efectuate în anul 2024 și a investiției (52.101 lei).

În anul 2024, Societatea a înregistrat creșteri de valoare din reevaluare și din investiții în suma de 1.020.983 lei pentru investiții imobiliare, instalații tehnice și mașini.

Diferențele din reevaluare au fost în suma de 1.093.414 lei din care: 988.159 lei (terenuri), 32.824 lei (clădiri si construcții speciale) sume înregistrate în contul 105 (1.078.627 lei), respectiv în contul 755 (14.787 lei).

Reevaluarea imobilizarilor corporale

La data de 31 decembrie 2024, a fost efectuată reevaluarea terenurilor si a construcțiilor aflate în patrimoniul societatii de catre un evaluator membru ANEVAR. Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse în aceste categorii la valoarea lor justă luând în considerare starea lor fizică și valoarea de piață.

Investițiile imobiliare în curs sunt în suma de 14.785 lei și cuprind panouri de gard. Materialele vor fi folosite pe viitor pentru reparațiile gardurilor sau împrejmuirea spațiilor deținute de SC COMALIM SA. Imobilizările corporale în curs sunt în suma de 77.168 lei și cuprind cheltuieli de proiectare DTAD și investigații geotehnice pentru terenul din Timișoara.

Ajustari pentru deprecierea activelor imobilizate:

Conducerea societății a revizuit valoarea neta contabilă a imobilizarilor și a considerat că nu este necesară calcularea și înregistrarea de ajustari pentru deprecierea acestor active. Astfel valoarea la care ele sunt înregistrate în bilanț la 31.12.2024 respectiv 31.12.2023 este valoarea justă.

Imobilizari financiare

Detaliile despre entitățile în care Societatea deține imobilizari financiare:

Nume societate	Natura relatiei	Valoare nominala 31.12.2023	Valoare nominala 31.12.2024	Procent de detinere la 31.12. 2023	Procent de detinere la 31.12. 2024	Valoarea investitiei la 31.12.2023	Valoarea investitiei la 31. 12.2024	Entitate listata (Da/Nu)
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA Bucuresti	Administrare societate	3524 actiuni x 2,50 lei	3524 actiuni x 2,50 lei	0,82%	0,82%	8.810	8.810	Nu

SC COMALIM SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

SIF IMOBILIARE PLC CIPRU	Actionar	1 actiune x100 lei	1 actiune x 100 lei	0,01%	0,01%	100	100	Da
	Total Titluri in entitati afiliate	15.974	8.910			8.910	8.910	
ROCOMBI SA Bucuresti	Actionar	300 actiuni x 10 lei	300 actiuni x 150 lei	4,76%	4,76%	45.000	45.000	Nu
	Total interese de participare	45.000	45.000			45.000	45.000	
ACTIVE PLUS	Fond de investitii	1.500.000	1.500.000			1.500.000	1.500.000	Nu
	Total general	1.553.910	1.553.910			1.553.910	1.553.910	

Valoarea imobilizarilor financiare fara participatii in actiuni este compusa din urmatoarele sume astfel:

- investitii in unitati de fond – Fondul de investitii inchis ACTIVE PLUS – in suma de 1.500.000 lei achizitionate in data de 23.06.2017 reclasificate in contul 267 (investitii pe termen lung).

NOTA 2: Situatia activelor circulante

Stocuri

La 31.12.2024 soldul stocurilor Societatii este de 0 lei.

Creante

La 31 decembrie 2024 creantele Societatii sunt dupa cum urmeaza:

		31 decembrie 2023	31 decembrie 2024	Termen de lichiditate pentru soldul de la 31 decembrie 2024	
				Sub 1 an	Peste 1 an
	Creante				
	Creante comerciale				
1	Creante comerciale - cu entitatile afiliate / alte parti legate	0	0	0	-
2	Creante comerciale - terti	81.322	119.422	119.422	-
3	Total creante comerciale	81.322	119.422	119.422	-
4	Ajustari de depreciere pentru creante comerciale	21.795	23.243	23.243	-
5=3-4	Creante comerciale, net	59.527	96.179	96.179	-
	Alte creante si debite				
6	Sume de incasat de la entitatile afiliate				-
7	Sume de incasat de la entitati cu interese de participare si alte parti legate				
8	Alte creante si debite	16.882	8.277	8.277	-
	Dobanzi de incasat		21.600	21.600	

SC COMALIM SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

9	Total alte creante	76.409	126.056	126.056	-
10	Ajustari de valoare pentru alte creante				-
11=9-10	Alte creante, net	76.409	126.056	126.056	-
13=5+11	Total creante comerciale si alte creante	76.409	126.056	126.056	-

Creanțele comerciale au în general, un termen de plată între 15-30 de zile. La 31 decembrie 2024, creanțele comerciale sunt în suma de 96.179 lei (31 decembrie 2023: 59.527 lei) și cuprind în principal sume datorate de către clienții Societății, în principal din activitatea de închiriere a spațiilor.

Creanțele în suma de 76.409 lei sunt enumerate mai jos:

- clienți curenți – cont 4111 – la 31 decembrie 2024 sunt în suma de 96.179 lei (31 decembrie 2023: 49.872 lei)
- clienți incerti – cont 4118 – în suma de 23.243 lei (31 decembrie 2021: 21.795 lei)
- ajustările pentru clienți incerti - cont 4911 – sunt în suma de 23.243 lei (31 decembrie 2021: 21.795 lei)
- Dobânzi de încasat la 31.12.2024 în sumă de 21.600 lei aferente depozitelor bancare

Ajustari pentru deprecierea creantelor	An 2023	An 2024
Sold la 1 ianuarie	21.795	23.243
Sume trecute pe cheltuiala		
Reversari în timpul anului	0	0
Sold la 31 decembrie	21.795	23.243

Numerar și numerar echivalent:

	Sold la 31 decembrie 2023	Sold la 31 decembrie 2024
Conturi la banci în lei	604.201	252.412
Numerar în casa	1.802	446
Depozite bancare	7.500.000	7.200.000
Sume în curs de decontare		
Avansuri de trezorerie		
Total	8.106.003	7.452.858

NOTA 3: Datorii

La 31 decembrie 2024 datoriile Societății sunt după cum urmează:

	Datorii	Sold la 1 ianuarie 2024	Sold la 31 decembrie 2024	Termen de exigibilitate pentru soldul de la 31 decembrie 2024		
				Sub 1 an	1 - 5 ani	Peste 5 ani
1	Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni	-	-	-	-	-

SC COMALIM SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

2	Sume datorate institutiilor de credit	-	-	-	-	-
3	Datorii comerciale - furnizori terti	11.941	14.840	14.840	-	-
5	Total datorii comerciale	11.941	14.840	14.840	-	-
6	Garantii chiriiasi	136.479	158.619	81.140	77.479	-
7	Datorii cu personalul	13.874	13.171	13.171	-	-
8	Datorii cu bugetul asigurarilor sociale	6.765	15.876	15.876	-	-
9	Datorii fiscale	14.028	12.544	12.544	-	-
10	Dividende de plata	783.105	785.277	785.277	-	-
11	Alte datorii-venituri in avans	895	-	-	-	-
	Total datorii curente	967.088	1.000.327	922.848	77.479	-

La 31 decembrie 2024, datoriile Societații sunt:

- furnizori și conturi asimilate în suma de 14.840 lei (31 decembrie 2023: 11.942 lei) și reprezintă în principal datorii curente față de furnizorii de utilități, servicii și materiale.
- garanțiile primite de la chiriașii societății sunt în suma de 158.619 lei (31 decembrie 2023: 136.479 lei)
- datoriile față de personalul societății reprezintă datoriile curente aferente lunii decembrie 2024 în suma de 13.171 lei, care au fost achitate în cursul lunii ianuarie 2025
- impozitele și taxele sunt reprezentate de către datoriile față de bugetele asigurarilor și protecției sociale, impozitul pe venitul din salarii, TVA, toate în suma de 12.544 lei. Acestea au fost achitate în cursul lunii ianuarie 2025.
- dividende de plată 785.277 lei (aferente anului 2019 în suma de 38.483 lei, respectiv anului 2020 în suma de 131.334 lei a anului 2021 în suma de 38.054 lei, a anului 2022 în suma de 537.811 lei și a anului 2023 în suma de 39.595 lei).

NOTA 4: Provizioane

Cheltuieli de exploatare privind provizioanele

Societatea nu a constituit provizioane pentru riscuri și cheltuieli în cursul anului 2024 .

NOTA 5: Venituri în avans

Veniturile în avans- nu sunt.

NOTA 6: Capital

Capital social

Capitalul social al societății 3.150.455 lei este divizat în 1.260.182 de acțiuni cu valoare nominal de 2.5 lei/acțiune.

În cursul anului 2024 nu au avut loc modificări ale capitalului social.

Acțiunile societății sunt nominative, emise în forma dematerializată, de valori egale și acordă drepturi egale titularilor lor. Acțiunile sunt indivizibile iar societatea recunoaște un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultând dintr-o acțiune.

Acțiunile Societății sunt admise la tranzacționare și sunt listate la sistemul alternativ de tranzacționare administrat de B.V. B.– simbol 'MALI' .

SC COMALIM SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Evidența acțiunilor și a acționarilor este ținută de către Societatea de registru independent Depozitarul Central S.A.București

	Sold la 31 decembrie 2023	Sold la 31 decembrie 2024
	Numar	Numar
Capital subscris actiuni ordinare	1.260.182	1.260.182
	RON	RON
Valoare nominala actiuni ordinare	2,50	2,50
	RON	RON
Valoare capital social	3.150.455	3.150.455

Capitalul social al Societății este integral vărsat la 31 decembrie 2024, respectiv 31.12.2023.

Structura acționariatului la 31.12.2024 conform Depozitarului Central este următoarea:

	Sold la 31 decembrie 2024	%
SIF IMOBILIARE PLC CIPRU	1.148.927	91,1715
Persoane fizice	83.091	6.5936
Persoane juridice	28.164	2.2349

Societatea nu are acțiuni răscumparabile la 31 decembrie 2024.

NOTA 7: Rezerve

La data de 31.12.2024 rezervele societății sunt compuse din: rezerve din reevaluare, rezerve legale și alte rezerve.

Rezerva legală este complet constituită, are valoarea de 630.091 lei.

Rezervele din reevaluare au suferit modificări ca urmare a impactului reevaluării activelor la data de 31.12.2024, acestea au valoarea de 11.647.859 lei.

NOTA 8: Analiza rezultatului din exploatare

	Exercitiul financiar 2023	Exercitiul financiar 2024
1. Cifra de afaceri neta	685.377	760.277
2. Alte venituri din exploatare aferente activitatii de baza		
3.Total venituri aferente activitatii de baza (1+2)	685.377	760.277
4. Costul bunurilor vandute si al serviciilor prestate, din care (5 + 6)	561.842	528.949
5. Cheltuielile activitatii de baza	442.714	401.211
6. Cheltuieli indirecte de productie	119.128	127.738
7. Rezultatul brut aferent cifrei de afaceri nete (3 - 4)	123.535	231.328
8. Cheltuieli de desfacere	0	
9. Cheltuieli generale si de administratie	227.840	208.126
10. Alte venituri din exploatare	1.075.199	37.137
11. Alte cheltuieli din exploatare	977.953	5.750
12. Rezultatul din exploatare (7 - 8 - 9 + 10)	-7.059	54.589

Din datele prezentate mai sus, cu privire la indicatorii realizați în anul 2024, se desprind urmatoarele constatări:

1. Cifra de afaceri înregistrează o creștere de 74.900 lei, datorită închirierii de noi spații. În anul 2024 veniturile din închirierea spațiilor reprezintă 100% din cifra de afaceri.
2. Cheltuielile activității de bază au scăzut față de aceeași perioadă a anului anterior cu 41.503 lei datorită reducerii anumitor cheltuieli.
3. Cheltuielile indirecte de producție au crescut cu 8.610 lei, datorită creșterii amortizării ca urmare a reevaluării.
4. Cheltuielile generale de administrație au scăzut cu 19.714 lei.

NOTA 9: Repartizarea profitului

Repartizarea profitului	Exercitiul financiar 2023	Exercitiul financiar 2024
Profit net de repartizat	448.999	271.461
- rezerva legala		
- alte rezerve		
Profit nerepartizat	448.999	271.461

Societatea a înregistrat un profit în anul 2024 care urmează a fi repartizat conform hotărârii AGOA.

NOTA 10: Informații privind salariații, Membrii organelor de administrație

Salariați

La 31.12.2024 societatea are înregistrați 2 salariați (2 în 2023) cu contracte de muncă, 2 contracte de administrare pentru membrii Consiliului de Administrare și un contract de mandat pentru director.

Numarul mediu de salariați este 1 (2 în 2023).

În anul 2024 societatea a fost administrată de un Consiliu de Administrație compus din 3 membri, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor, astfel:

ADMINISTRARE IMOBILIARE SA, prin reprezentant Țic-Chiliment Valentin – Președinte;
Sferdian Teodora – membru CA;

Nasra Gabriel-Horia – membru CA, În 15.11.2024, în urma demisiei d-ului Nasra Gabriel-Horia a fost înlocuit provizoriu de d-ului Gavrilă Florin Daniel până la data AGOA.

Directorul general Sav Ancuta-Ramona-Mara asigura conducerea curentă a societății, urmărind îndeplinirea obiectivelor stabilite de Consiliul de Administrație.

La data de 31 decembrie 2024, respectiv 31.12.2023, administratorii societății aveau încheiate contracte de asigurare de răspundere civilă.

Pe parcursul exercițiului financiar 2024 și 2023, Societatea a acordat membrilor Consiliului de administrație indemnizații conform hotărârii Adunării Generale a Acționarilor.

Cheltuielile cu salariile și taxele aferente înregistrate în cursul anului 2024 și 2023 sunt urmatoarele:

	2023	2024
Cheltuieli cu remuneratiile	193.807	188.603
Cheltuieli cu asigurarile sociale	5.478	6.092
Alte cheltuieli privind personalul (tichete de masa)	13.180	8.922

SC COMALIM SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

Administratori	28.728	28.728
Total	241.193	232.345

Cheltuielile cu salariile și taxele aferente au scăzut în anul 2024 cu suma de 8.848 lei, urmare a reducerii de personal.

La 31 decembrie 2024, Societatea nu avea nicio obligație privind plata pensiilor către foștii membri ai C.A. a conducerii executive și a comisiei de supraveghere.

În cursul normal al activității, Societatea face plăți către instituții ale statului român în contul pensiilor angajaților săi. Angajații societății sunt membrii ai planului de pensii al statului român, dar și al planului de pensii privat. Societatea nu operează un plan de beneficii după pensionare, deci, nu are nici un fel de alte obligații referitoare la pensii. Mai mult, Societatea nu este obligată să ofere beneficii suplimentare angajaților după pensionare.

La încheierea exercitiului financiar nu există garanții sau obligații viitoare preluate de Societate în numele administratorilor sau directorilor.

NOTA 11: Alte informatii

11.1. Informații privind relațiile cu entitățile afiliate și alte parti legate

11.1.1. Natura tranzacțiilor cu entitățile afiliate și alte parti legate

Nume societate	Natura relatiei	Tip tranzactii	Tara de origine	Sediu social
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	Parte afiliata	Administrare	Romania	Bucuresti
SIF IMOBILIARE PLC	Actionar	Actiuni	CIPRU	CIPRU

11.1.2. Creante de la entitățile afiliate / alte parti legate

	Sold la 31 decembrie 2023	Sold la 31 decembrie 2024
Entitati afiliate:		
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	0	0
Alte parti legate	0	0
- societati in care sunt interese de participare	0	0
- alte parti legate (e.g. entitati din cadrul grupului)	0	0
- membri cheie ai personalului de conducere	0	0
Total	0	0

11.1.3. Datorii catre entitățile afiliate / alte părți legate

	Sold la 31 decembrie 2023	Sold la 31 decembrie 2024
Entitati afiliate		
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	13.209	0
Alte parti legate	0	0
- societati in care sunt interese de participare	0	0
-alte parti legate (e.g. entitati din cadrul grupului)	0	0

SC COMALIM SA
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024
(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"), daca nu este specificat altfel)

- membri cheie ai personalului de conducere	0	
Total	13.209	0

11.1.4. Achiziții de bunuri si servicii de la entitățile afiliate / alte părți legate

	2023	2024
Entitati afiliate		
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	4.497	1.505
Alte parti legate		
- societati in care sunt interese de participare		
-alte parti legate (e.g. entitati din cadrul grupului)		
- membrii cheie ai personalului de conducere		
Total	4.497	1.505

11.1.5. Cheltuieli manageriale în legatură cu entitățile afiliate / alte părți legate

	2023	2024
Entitati afiliate		
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA	120.000	120.000
Total	120.000	120.000

11.2 Impozit pe profit

Societatea a devenit plătitoare de impozit pe profit începând cu data de 01.10.2022, urmare a vânzării activului situat în Arad str. Campul Linistii nr1, veniturile depășind plafonul de 1.000.000 euro cf. Art.52 din Codul fiscal.

La 31.12.2024 profitul impozabil a fost de 398.223 lei pentru care s-a calculat impozitul pe profit de 16% în suma de 57.542 lei.

11.3. Total Cifra de Afaceri

Vânzări pe activități:

	Vanzari in 2023	Vanzari in 2024
Servicii – chirii	685.377	760.277
Reduceri comerciale acordate	0	0
Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale	20.751	14.787
Alte venituri din exploatare		22.350
Venituri din cedare active si altele	1.054.448	0

Veniturile din chirii au crescut cu sumă de 74.900 lei urmare a închirierii de noi spații.

11.4. Evenimente ulterioare

Nu au existat evenimente ulterioare între data bilanțului și data întocmirii acestor note explicative, care să influențeze activitatea viitoare sau hotărârile acționarilor.

Entitatea nu ajustează valorile recunoscute în situațiile sale financiare pentru a reflecta evenimentele ulterioare datei bilanțului care oferă indicații despre condiții apărute ulterior acestei date.

11.5. Cheltuieli cu chirii si leasing

Societatea nu are contracte de leasing

11.6. Cheltuieli de audit si consultanță

Societatea a încheiat un contract de audit financiar cu ARYA CONSULTING SRL București pentru auditarea situațiilor financiare aferente anului 2024.

11.7 Venituri și cheltuieli extraordinare

Nu au fost.

11.8 Efecte comerciale scontate neajunse la scadență

Nu a fost cazul.

11.9 Datorii probabile și angajamente acordate

Nu a fost cazul.

11.10 Datorii probabile și angajamente acordate

Nu au fost încheiate angajamente sau garanții de către furnizorii comerciali sau de investiții, în favoarea Societății.

11.11 Pretul de transfer

În conformitate cu legislația fiscală relevantă, evaluarea fiscală a unei tranzacții realizate cu părțile afiliate are la baza conceptul de preț de piață aferent respectivei tranzacții. În baza acestui concept, prețurile de transfer trebuie să fie ajustate astfel încât să reflecte prețurile de piață care ar fi fost stabilite între entități între care nu există o relație de afiliere și care acționează independent, pe baza „condițiilor normale de piață”.

Este probabil ca verificări ale prețurilor de transfer să fie realizate în viitor de către autoritățile fiscale, pentru a determina dacă respectivele prețuri respectă principiul „condițiilor normale de piață” și că baza impozabilă a contribuabilului român nu este distorsionată.

11.12 Mediul economic

În ultimul an, sectorul financiar european s-a confruntat cu o criză a datoriei publice, declanșată de dezechilibre fiscale majore și datorii publice mari în câteva țări europene. Temerile actuale, că deteriorarea condițiilor financiare, ar putea contribui într-o etapă ulterioară la o diminuare suplimentară a încrederii, au determinat un efort comun al guvernelor și băncilor centrale în vederea adoptării unor măsuri speciale pentru a contracara cercul vicios al creșterii aversiunii la risc și pentru a asigura funcționarea normală a pieței.

Identificarea și evaluarea investițiilor influențate de o piață de creditare lipsită de lichidități, analiza respectării contractelor de creditare și a altor obligații contractuale, evaluarea incertitudinilor semnificative, inclusiv a incertitudinilor legate de capacitatea unei entități de a continua să funcționeze pentru o perioadă rezonabilă de timp, toate acestea ridică la randul lor alte provocări.

Debitorii Societății pot fi afectați de situații de criză de lichiditate, care i-ar putea împiedica să-și onoreze datoriile curente. Deteriorarea condițiilor de operare a clienților ar putea afecta și previziunile conducerii privind fluxurile viitoare de numerar.

11.13. Situația litigiilor societății la data de 31.12.2024

1. COMALIM S.A. are în desfășurare pe rolul instanțelor de judecată din România un litigiu, cu **WINGS BUSINESS WORLD SRL Arad**. A fost deschisă procedura insolvenței pe rolul Tribunalului Arad, care face obiectul dosarului nr. 19/108/2019, unde COMALIM S.A. a depus declarație de creanță în temeiul Legii nr. 85/2014, pentru suma de 21.794,82 lei, care a fost provizionată în anul 2018 și pentru care COMALIM S.A. s-a constituit la masa credală.

A fost acordat termenul de judecată pe data de 22.02.2025, pentru ducerea la îndeplinirea obligațiilor de către Lichidatorul Judiciar FIRST CAPITAL SOLUTION IMPURL.

2. P.F CIOLAC HORIA -chiriașul Societații, a fost acționat în judecată și a fost obținută Sentința Civilă nr.36135/20.11.2024 pronunțată de Judecătoria Timișoara în Dosarul 2865/325/2024 prin care debitorul a fost obligat la plata sumei de 1.448,35 lei, penalități de întârziere și cheltuieli de judecată. Sentința Definitivă se va pune în aplicare de către Executorul Judecătoresc.

Administrator,
ADMINISTRARE IMOBILIARE SA prin
Reprezentant permanent Țic-Chiliment Valentin

Director general,
Sav Ancuța-Ramona-Mara



Întocmit,
Cabinet expertiză contabilă.
Bancea Mariana



Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624
Registrul Public Electronic: FA204/232/20



COMALIM S.A.CUI 1681776 J40/11945/2024, str. S.V.Rahmaninov nr.46-48,Bucuresti sect II blrou 39A Etaj I
telefon +40741164496, TEL +40727888600 comalim@sif-imobiliare.ro www.comalim.ro

DECLARATIE

In conformitate cu prevederile art.30 din legea 82/1991

S-au intocmit situatiile financiare anuale la 31.12.2024 pentru:

Persoana juridică: COMALIM S.A.
Sediul social: București, sect.II, strada S.V.Rahmaninov nr.46-48 birou 39A
Telefon/fax 0264-595532
Nr.din Registrul Comerțului: J40/11945/2024
Forma de proprietate: 34 – Societăți comerciale pe acțiuni
Activitatea preponderentă: 6820
C.U.I: 1681776, atribut fiscal RO

Noi, Administrare Imobiliare S.A. prin reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație, Sav Ancuta-Ramona-Mara în calitate de director general și Cabinet expert contabil Bancea Mariana prin Bancea Mariana, ne asumăm răspunderea pentru întocmirea situațiilor financiare anuale la 31.12.2024 pentru emitentul COMALIM SA și declarăm că, după cunoștințele noastre, situațiile financiare întocmite în conformitate cu standardele contabile aplicabile ofera o imagine corecta si conforma activelor, obligatiilor, pozitiei finaciare, contului de profit si pierdere ale societatii.

Declaram urmatoarele:

- Politicele contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicabile;
- Situațiile financiare anuale ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata;
- Persoana juridica isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Presedinte Consiliul de Administratie,
Administrare Imobiliare SA
prin reprezentant legal Tic-Chiliment Valentin

Director general,
SAV ANCUTA RAMONA MARA

Cabinet exp. Contabil Bancea Mariana
prin ec.Bancea Mariana

Raportul auditorului independent asupra auditului Situatilor Financiare

Catre Actionarii COMALIM S.A.

Bucuresti, Str. Serghei Vasilievici Rahmaninov, Nr. 46-48, ap 39A Cod unic de inregistrare 1681776

Opinie fara rezerve

1. Am auditat situatiile financiare anexate ale Societatii **COMALIM S.A.** („Societatea”) care cuprind bilantul la data de 31 decembrie 2024 si contul de profit si pierdere, situatia modificarilor capitalurilor proprii, situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si notele la situatiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.
2. Situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2024 se identifica astfel:
 - **Total active:** **22.146.335 lei**
 - **Total capitaluri proprii:** **21.128.879 lei**
 - **Profit al exercitiului financiar:** **271.461 lei**
3. In opinia noastra, situatiile financiare anexate ale Societatii ofera o imagine fidelă a pozitiei financiare a Societatii atât la 31 decembrie 2024, precum și a performanței sale financiare, a fluxurilor de trezorerie, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice din România nr. 1802/2014 cu modificările ulterioare (“OMF 1802”).

Baza opiniei

4. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internationale de Audit („ISA”) și Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde și reglementări sunt descrise detaliat în secțiunea Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili („codul IESBA”) și conform cerințelor de etică profesională relevante pentru auditul situațiilor financiare din România, inclusiv Legea, și ne-am îndeplinit celelalte responsabilități de etică profesională, conform acestor cerințe și conform codului IESBA. Considerăm că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Responsabilitatile Conducerii si ale celor responsabili de Situatiile Financiare

5. Conducerea este responsabila de intocmirea si prezentarea fidelă a situatiilor financiare in conformitate cu OMFP 1802 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare care sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

6. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a continua activitatea în baza principiului continuității activității, prezentând, după caz, aspecte legate de continuitatea activității și adecvarea utilizării principiului contabil al continuității activității, aceasta doar în cazul în care conducerea nu intenționează să lichideze Societatea sau să înceteze operațiunile acesteia sau nu are altă variantă realistă în afara acestora.
7. Persoanele însărcinate cu guvernanta au responsabilitatea pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitățile Auditorului pentru Auditul Situațiilor Financiare

8. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare agregate, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu standardele de audit adoptate de Camera Auditorilor Financieri din România, care sunt bazate pe Standardele Internaționale de Audit, va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
 9. Ca parte a unui audit în conformitate cu standardele de audit adoptate de Camera Auditorilor Financieri din România, care sunt bazate pe Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern;
 - Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății;
 - Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente realizate de către conducere;
 - Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoeli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia.
- Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului.

Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii;

- Evaluam prezentarea, structura si continutul general al situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele de baza intr-o maniera care realizeaza prezentarea fidela.

10. Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv oric deficiente ale controlului intern pe care le identificam pe parcursul auditului.

11. De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie ca am respectat cerintele etice relevante privind independenta si ca le-am comunicat toate relatiile si alte aspecte despre care s-ar putea presupune, in mod rezonabil, ca ne afecteaza independenta si, acolo unde este cazul, masurile de protectie aferente.

12. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situatiilor financiare din perioada curenta si care reprezinta, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul auditorului, cu exceptia cazului in care legile sau reglementarile interzic prezentarea publica a aspectului sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

Alte informatii

13. Acest raport este adresat exclusiv actionarilor Societatii si se mentioneaza expres destinarii conveniti prin contract sau impusi de legislatie. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport de audit financiar, si nu in alte scopuri. In masura permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decât fata de Societate si de actionarii acesteia, pentru auditul nostru, pentru acest raport sau pentru opinia formata.

14. Situatiile financiare anexate nu sunt menite sa prezinte pozitia financiara, rezultatul operatiunilor si un set complet de note la situatiile financiare, in conformitate cu reglementari si principii contabile acceptate in tari si jurisdictii, altele decât Romania. De aceea, situatiile financiare anexate nu sunt intocmite pentru uzul persoanelor care nu cunosc reglementarile contabile si legale din Romania inclusiv Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1802/2014 cu modificarile ulterioare.

Raport asupra raportului administratorilor

15. Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea raportului administratorilor in conformitate cu cerintele OMFP 1802, punctele 489-492 „Raportul administratorilor”, raport care sa nu contina denaturari semnificative, si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea raportului administratorilor care sa nu contina denaturari semnificative, cauzate de fraudă sau eroare. Raportul administratorilor prezentat in anexa nu face parte din situatiile financiare. Opinia noastra asupra situatiilor financiare nu acopera raportul administratorilor.

16. În legatura cu auditul nostru privind situatiile financiare, noi am citit raportul administratorilor anexat situatiilor financiare si raportam ca:

- a) in raportul administratorilor nu am identificat informatii care sa nu fie consecvente, in toate aspectele semnificative, cu informatiile prezentate in situatiile financiare;
- b) raportul administratorilor, care contine un numar de 11 pagini, include, in toate aspectele semnificative, informatiile cerute de OMFP 1802, punctele 489-492;
- c) pe baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobândite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2024, nu am identificat informatii incluse in raportul administratorilor care sa fie eronate semnificativ.



Silvia Trifu
Auditor Financiar
Înregistrat la Registrul Public Electronic al ASPAAS
cu nr. AF4376

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)
Firma de Audit: ARYA CONSULTING S.R.L.
Otopeni, Ilfov - CUI: 41617624
Registrul Public Electronic: FA204/232/20

Pentru si in numele societatii
Arya Consulting SRL
Înregistrata la Registrul Public Electronic al
ASPAAS cu nr. FA204/232/20

12 Martie 2025
Bucuresti



COMALIM S.A.

Bucuresti, str. S.V.Rahmaninov nr. 46-48, etaj 1, birou 39A

Tel. +40257 255 532 Fax. +40257 283 583

www.comalim.ro E-mail: office@sif-imobiliare.ro



URS is a member of Registrar of Standards (Holdings) Ltd.
Registration certificate: 92219/A/0001/07E/20

COMALIM S.A., societate cu sediul în București, sector 2, str. Serghei Vasilevici Rahmaninov nr. 46-48, etaj 1, biroul 39A, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/11945/2024, CUI RO 1681776, capital social subscris și vărsat de 3.150.455 lei ("Societatea")

DECLARATIA PRIVIND GUVERNATA CORPORATIVA

Consiliul de Administratie al COMALIM S.A. a adoptat decizii privind activitatea companiei in dezbaterile care au avut loc in 2024.

Consiliul de Administratie si-a ghidat actiunile si fundamentat deciziile prin prisma competentelor de baza pe care le detine in temeiul legii si contractului de administrare.

Principalele decizii ale Consiliului de Administratie au vizat :

- directiile principale de activitate si de dezvoltare a societatii;
- organizarea adunarii generale ale actionarilor care s-a desfasurat in anul 2024;
- aplicarea prevederilor L 151/2014;
- indeplinirea obligatiilor de raportare catre piata de capital si catre alte organisme si autoritati ;
- indeplinirea obligatiilor in relatia cu actionarii societatii;
- situatia economico-financiara, concepere BVC, analiza indeplinire indicatori, incasarea creantelor, intocmirea situatiilor financiare;
- intocmire plan investitii, analiza si selectie oferte;
- analiza aspectelor juridice – initierea si angajarea reprezentarii in actiunile in instanta;
- probleme de personal, angajari si reduceri a numarului de personal;
- analiza, incheierea si rezilierea contractelor.

Prevederile Codului	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivul pentru neconformitate
A.1. Societatea trebuie sa detina un regulament intern al Consiliului care sa includa termeni de referinta cu privire la Consiliu si la functiile de conducere cheie ale societatii. Administrarea conflictului de interese la nivelul Consiliului trebuie, de asemenea, sa fie tratat in regulamentul Consiliului	X		
A.2. Orice alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv	X		



COMALIM S.A.

Bucuresti, str. S.V.Rahmaninov nr. 46-48, etaj 1, birou 39A

Tel. +40257 255 532 Fax. +40257 283 583

www.comalim.ro E-mail: office@sif-inobiliare.ro



URS is a member of Registrar of Standards (Holdings) Ltd.
Registrul Certificatelor 52239/ANBRI/OTR/O

pozitia de membru executiv sau neexecutiv al Consiliului in alte societati (excluzand filiale ale societatii) si institutii non-profit, vor fi aduse la cunostinta Consiliului inainte de numire si pe perioada mandatului.			
A.3. Fiecare membru al Consiliului va informa Consiliul cu privire la orice legatura cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentand nu mai putin de 5% din numarul total de drepturi de vot. Aceasta obligatie are in vedere orice fel de legatura care poate afecta pozitia membrului respectiv pe aspecte ce tin de decizii ale Consiliului.	X		
A.4. Raportul anual trebuie sa informeze daca a avut loc o evaluare a Consiliului, sub conducerea presedintelui. Trebuie sa contina, de asemenea, numarul de sedinte ale Consiliului		Partial	Raportul anual contine mentionarea numarului de sedinte CA si se are in vedere implementarea evaluarii anuale a Consiliului
A.5. Procedura privind cooperarea cu Consultantul Autorizat pentru perioada in care aceasta cooperare este impusa de Bursa de Valori Bucuresti	X		
B.1. Consiliul va adopta o politica astfel incat orice tranzactie a societatii cu o filiala reprezentand 5% sau mai mult din activele nete ale societatii, conform celei mai recente raportari financiare, sa fie aprobata de Consiliu	X		
B.2. Auditul intern trebuie sa fie realizat de catre o structura organizatorica separata (departamentul de audit intern) din cadrul societatii sau prin serviciile unei terte parti independente, care va raporta Consiliului, iar, in cadrul societatii, ii va raporta direct Directorului General	X		
C.1. Societatea va publica in raportul	X		



COMALIM S.A.
Bucuresti, str. S.V.Rahmaninov nr. 46-48, etaj 1, birou
39A

Tel. +40257 255 532 Fax. +40257 283 583

www.comalim.ro E-mail: office@sif-imobiliare.ro



URS is a member of Registrar of Standards (Holdings) Ltd.
Registration number: 82219/A/2005/ATC/2.0

anual o sectiune care va include veniturile totale ale membrilor Consiliului si ale directorului general aferente anului financiar respectiv si valoarea totala a tuturor bonusurilor sau a oricaror compensatii variabile si, de asemenea, ipotezele cheie si principiile pentru calcularea veniturilor mentionate mai sus			
D.1. Suplimentar fata de informatiile prevazute in prevederile legale, pagina de internet a societatii va contine o sectiune dedicata Relatiei cu Investitorii, atat in limba romana cat si in limba engleza, cu toate informatiile relevante de interes pentru investitori, incluzand:			Societatea detine o pagina de internet unde sunt prezentate in limba romana informatiile relevante pentru investitori in cadrul sectiunii denumita INVESTITORI ; S -a facut modificarea site -ului, sectiunea urmeaza sa fie actualizata cu aceste informatii si in limba engleza.
D.1.1. Principalele regulamente ale societatii, in particular actul constitutiv si regulamentele interne ale organelor statutare		Partial	Informatiile vor fi prezentate pe site -ul societatii, care este in curs de actualizare.
D.1.2. CV -urile membrilor organelor statutare	X		
D.1.3. Rapoartele curente si rapoartele periodice		Partial	Rapoartele in limba româna sunt publicate pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză
D.1.4. Informatii cu privire la adunarile generale ale actionarilor: ordinea de zi si materialele aferente; hotararile adunarilor generale		Partial	Informatiile in limba româna sunt disponibile pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză
D.1.5. Informatii cu privire la evenimente corporative precum plata dividendelor sau alte evenimente care au ca rezultat obtinerea sau limitari cu		Parțial	Informatiile in limba româna sunt disponibile pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba



COMALIM S.A.

Bucuresti, str. S.V.Rahmaninov nr. 46-48, etaj 1, birou 39A

Tel. +40257 255 532 Fax. +40257 283 583

www.comalim.ro E-mail: office@sif-imobiliare.ro



URS is a member of Registrar of Standards (Holdings) Ltd.
Pentru mai multe detalii vizitați www.urs.ro

privire la drepturile unui actionar, Parțial Informatiile in limba româna sunt disponibile pe pagina de internet a societății. Se are în vedere publicarea acestora și in limba engleză. incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni			engleză. incluzand termenele limita si principiile unor astfel de operatiuni
D.1.6. Alte informatii de natura extraordinara care ar trebui facute publice: anularea/ modificarea/ initierea cooperarii cu un Consultant Autorizat; semnarea/ reinnoirea/ terminarea unui acord cu un Market Maker	X		
D.1.7. Societatea trebuie sa aiba o functie de Relatii cu Investitorii si sa includa in sectiunea dedicata acestei functii, pe pagina de internet a societatii, numele si datele de contact ale unei persoane care are capacitatea de a furniza, la cerere, informatiile corespunzatoare	X		
D.2. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica de dividend a societatii, ca un set de directii referitoare la repartizarea profitului net, pe care societatea declara ca o va respecta. Principiile politicii de dividend trebuie sa fie publicate pe pagina de internet a societatii.	X		
D.3. O societate trebuie sa aiba adoptata o politica cu privire la prognoze si daca acestea vor fi furnizate sau nu. Prognozele reprezinta concluziile cuantificate ale studiilor care vizeaza determinarea impactului total al unei liste de factori referitori la o perioada viitoare (asa -numitele ipoteze). Politica trebuie sa prevada frecventa, perioada avuta in vedere si continutul prognozelor. Prognozele, daca sunt publicate, vor fi parte a raportelor anuale, semestriale	X		

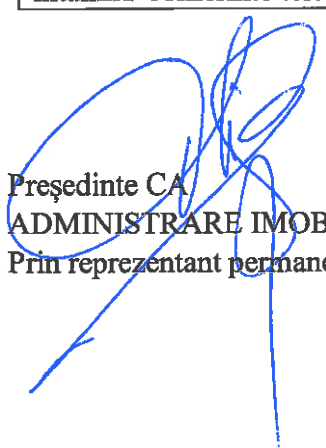


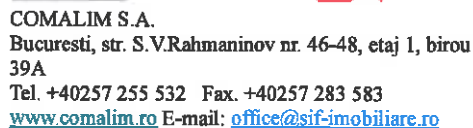
COMALIM S.A.
Bucuresti, str. S.V.Rahmaninov nr. 46-48, etaj 1, birou
39A
Tel. +40257 255 532 Fax. +40257 283 583
www.comalim.ro E-mail: office@sif-imobiliare.ro



URS is a member of Registrar of Standards (Holdings) Ltd.
Numarul certificatelor 92219/A/0001/05/00

sau trimestriale. Politica cu privire la prognoze trebuie sa fie publicata pe pagina de internet a societatii			
D.4. O societate trebuie sa stabileasca data si locul unei adunari generale astfel incat sa permita participarea unui numar cat mai mare de actionari.			
D.5. Rapoartele financiare vor include informatii atat in romana cat si in engleza, cu privire la principalii factori care influenteaza schimbari la nivelul vanzarilor, profitului operational, profitului net sau orice alt indicator financiar relevant.		Partial	Rapoartele financiare periodice contin informatii relevante privind factorii de influenta a indicatorilor de performanta. Variantele raportelor in limba engleza urmeaza sa fie publicate pe site.
D.6. Societatea va organiza cel putin o intalnire/ conferinta telefonica cu analisti si investitori, in fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate in sectiunea Relatii cu Investitorii de pe pagina de internet a Societatea organizeaza cel putin o intalnire cu investitorii in fiecare an. societatii, la momentul respectivei intalniri/ conferinte telefonice.	X		Societatea organizeaza cel putin o intalnire cu investitorii in fiecare an.


Preşedinte CA
ADMINISTRARE IMOBILIARE S.A.
Prin reprezentant permanent Valentin Țic-Chiliment



Punctul 2 - Consiliul de Administrație al societății COMALIM SA propune Adunării Generale Ordinare a Acționarilor repartizarea profitului net realizat în exercițiul financiar 2024 în sumă de 271.460,53 lei conform propunerii Consiliului de Administrație:

- 271.460,53 lei – Alte rezerve.

Punctul 3 – Consiliul de Administrație al societății COMALIM SA propune Adunării Generale Ordinare a Acționarilor aprobarea înregistrării dividendelor neridicate aferente exercițiilor financiare anterioare anului 2020 în cuantum de 38.482,76 lei conform reglementărilor contabile aplicabile, ca urmare a prescrierii acestora.

Consiliul de Administrație
Președinte - Administrare Imobiliare SA
prin reprezentant permanent
Tic-Chiliment Valentin